

11.5  
PRA  
E 21

**EVALUASI KONDISI PASCA HUNI  
DI KAWASAN PERMUKIMAN RELOKASI KORBAN KEBAKARAN  
RSS DAMAI III KOTA BALIKPAPAN**

**T E S I S**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Akhir  
Pada Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota

Oleh :

**AGUS BUDI PRASETYO  
NIM. L4D000112**



**MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2002**

**EVALUASI KONDISI PASCA HUNI  
DI KAWASAN PERMUKIMAN RELOKASI KORBAN KEBAKARAN  
RSS DAMAI III KOTA BALIKPAPAN**

**T E S I S**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Akhir  
Pada Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota

Oleh :

**AGUS BUDI PRASETYO  
NIM. L4D000112**

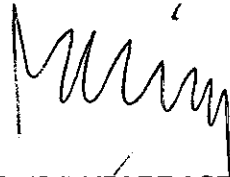


**MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2002**

### **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini  
tidak terdapat karya yang pernah diajukan  
untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi.  
S sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat  
yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain,  
kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini  
dan disebutkan dalam Daftar Pustaka

Semarang, 25 September 2002



**AGUS BUDI PRASETYO**  
**NIM. L4D 000 112**

**EVALUASI KONDISI PASCA HUNI  
DI KAWASAN PERMUKIMAN RELOKASI KORBAN KEBAKARAN  
RSS DAMAI III KOTA BALIKPAPAN**

Tesis Diajukan Kepada  
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota  
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

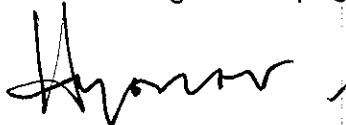
Oleh :  
AGUS BUDI PRASETYO  
NIM. L4D000112

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis  
Tanggal 25 September Tahun 2002

Dinyatakan Lulus  
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang, 25 September 2002

Pembimbing Pendamping



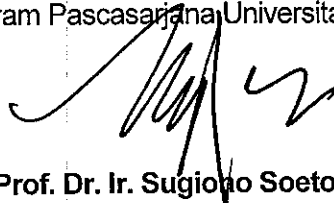
**Ir. Hadi Wahyono, MA.**

Pembimbing Utama



**Ir. Nany Yulastuti, MSP.**

Mengetahui  
Ketua Program Studi  
Magister Teknik Pembangunan Kota  
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro



**Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA**

*“Berbuat baik dan bertindak benar di dalam hidup ini,  
sisanya Tuhan yang akan mengerjakannya”*

*(Macapagal, Philipina)*

*Kupersembahkan kepada:*

*☞ Istriku tercinta Fidha Prasetyo, sumber inspirasi dan semangatku  
☞ Pelita hatiku: Rika, Riko dan Raka Prasetyo  
☞ Bapak dan Ibu terkasih, dengan limpahan doa dan restunya  
☞ Pemerintah Kota Balikpapan  
☞ Almamaterku, Universitas Diponegoro yang penuh kenangan*

## ABSTRACT

A relocation program, especially to overcome natural disasters, has a tendency of being emergency and imperfect in planning so that some important considerations concerning to society preferences in deciding their residency become less ignored as said by Rees (1980). At last the relocation program implementation will put more orientation on meeting houses demands as basic ones so that generating policies are to fulfill people housing demand in mathematical counts. In the case of the relocation of Damai III in Balikpapan City, it can be seen that there is an interesting phenomena to be studied. On one side, the program at the beginning of dwelling was assumed less consider the society preferences so that the target is not optimally attained. The other side the existing condition of the after dwelling shows that the relocation become a fast growing area and favorite to Balikpapan society.

The phenomena will be studied in this thesis. By studying the case of the relocation in Damai III, the research objectives are to study the after-dwelling condition and the preference factors and influencing perceptions of the societies in deciding to dwell in the relocation area. The aims of the study are to find out the socio-economic characteristics of the relocated societies, to know the relocation area characteristics, and to identify and analyze the influencing factors of people preferences as their basic to make a decision to live in the relocation area.

The method being used in the research is a descriptive method with an evaluative and *ex post facto* approach. The techniques to analyze research results will integrate qualitative and quantitative ones. The quantitative techniques are a statistic descriptive (frequency distribution, table, graphics, percentage, diagram) and cross tabulation. The number of the research sampling is 91 (ninety-one) people based on the random sampling method.

From the research shows findings i.e. (1). Some conditions in the location area that do not meet the society preferences are accessibility to service facilities, down town, and working places is relatively difficult at the beginning of dwelling that caused by no public transportation serving the area and the physic quality of the houses in the relocation is also not quite good and the infrastructure is not quite enough as well. The condition is suspected as one of the reasons makes some dwellers (20 %) moved to other location. (2). The housing infrastructures especially local roads and drainage at the beginning of the dwelling are not relatively enough and the condition is not quite good even though the infrastructure condition is better than in the previous dwellings. (3). The positive findings although a little bit too late are that the Local Government consistently keeps on internally and externally developing the relocation area so that the location area had become an interesting housing and a generating point of the surrounding area.

The conclusions of the research are (1). The condition of relocation area at the beginning of the dwelling is not as expected by the society preferences as a basic need and sustain their daily lives i.e. the physics quality of their houses is not quite good and accessibility is quite difficult as well. However, The Balikpapan City local government consistently keeps on developing step by step and finally became growth fast. (2). Factors to be considered for relocation programs to make society enjoy staying in the relocation area are consists of the dwelling quality (physic and non-physic), infrastructure and accessibility factors.

Recommendation to be conveyed are: (1). In implementing the relocation program, the Local Government should seriously consider the basic needs as expected by society preferences in order that the society do not feel that the relocation program is a form of discard. (2). In this case, three principal basics to be taken as priority are the provision of the proper dwelling, easy access to places by public transportation and the proper housing facilities and infrastructures to sustain their lives; (3) the implemented relocation program needs to be evaluated as soon as possible at the beginning of the after-dwelling time and proceeded by the following program to consistently improve it. (4). Learned from the case of the relocation of Damai III, the local Government needs to determine a certain area in the Land Use Planning of Balikpapan city to anticipate if the local government opts the relocation program as an alternative of the housing arrangement caused by disaster (fire easily) or commonly slump area arrangement. By putting into the City Spatial Planning, the mobilization and support of resources, fund and other facilities and infrastructures can be carefully arranged, planned and managed.

## ABSTRAK

Program relokasi, terutama yang dilakukan untuk mengatasi peristiwa bencana, memiliki kecenderungan sifat yang darurat dan kurang matang di dalam perencanaannya, sehingga beberapa pertimbangan penting sebagaimana dikemukakan Rees (1980) yang menyangkut preferensi masyarakat didalam menentukan tempat tinggalnya menjadi kurang diperhatikan. Pada akhirnya, pelaksanaan program-program relokasi lebih beorientasi pada upaya untuk sekedar memenuhi kebutuhan rumah sebagai kebutuhan dasar, sehingga kebijakan yang timbul adalah pemenuhan kebutuhan perumahan rakyat dalam hitungan matematis (*housing as a product*). Pada kasus di relokasi Damai III Kota Balikpapan, dapat dilihat adanya fenomena yang menarik untuk dikaji. Di satu sisi program tersebut pada awal hunian diasumsikan kurang mempertimbangkan preferensi masyarakat sehingga tidak optimal mencapai sasaran, tetapi pada sisi yang lain huni saat ini menunjukkan bahwa kawasan relokasi menjadi kawasan yang berkembang pesat dan diminati oleh masyarakat Kota Balikpapan.

Fenomena tersebut yang akan dikaji pada karya tesis ini. Dengan mempelajari kasus relokasi di Damai III, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji kondisi pasca huni dan faktor-faktor preferensi dan persepsi yang mempengaruhi keputusan masyarakat untuk tinggal di kawasan relokasi. Sasaran studi adalah untuk mengetahui karakteristik sosial ekonomi masyarakat relokasi, mengetahui karakteristik kawasan relokasi, mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat yang melandasi keputusan mereka tinggal di relokasi.

Metode penelitian yang dipergunakan di dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan yang bersifat evaluatif dan *ex post facto*. Teknik untuk analisis hasil penelitian memadukan teknik kuantitatif dengan kualitatif. Teknik kuantitatif yang digunakan yaitu: statistik deskriptif (distribusi frekuensi, tabel, grafik, prosentase, diagram) dan tabulasi silang. Sedangkan jumlah sampel penelitian sebanyak 91 (sembilan puluh satu) orang berdasarkan teknik sampel acak (*random sampling*).

Temuan penelitian, yakni: (1) prioritas preferensi masyarakat relokasi berdasarkan ranking adalah kemudahan pencapaian (akses), sarana dan prasarana permukiman yang baik, dan kualitas fisik rumah yang layak; (2) kondisi di kawasan relokasi yang tidak sesuai dengan preferensi masyarakat adalah pencapaian (akses) ke tempat-tempat tertentu masih yang relatif sulit pada awal hunian karena belum tersedianya angkutan umum yang melayani kawasan tersebut dan kualitas fisik rumah di relokasi yang relatif tidak baik, serta sarana prasarana yang belum memadai. Kondisi tersebut dapat diduga sebagai salah satu sebab adanya penghuni relokasi (20%) yang memutuskan untuk pindah ke luar relokasi; (3) Meskipun agak terlambat, tetapi Pemerintah Kota tetap konsisten berupaya mengembangkan kawasan relokasi baik secara internal maupun eksternal, sehingga kawasan tersebut saat ini telah berkembang menjadi kawasan permukiman yang menarik dan menjadi pusat pertumbuhan kawasan sekitarnya.

Kesimpulan hasil penelitian adalah (1) Kondisi kawasan relokasi pada awal hunian belum sesuai dengan preferensi yang menjadi kebutuhan mendasar masyarakat dan yang menunjang kelangsungan penghidupan mereka. Pemerintah Kota Balikpapan secara bertahap membenahi dan mengembangkan kawasan tersebut sehingga menjadi tumbuh maju. (2) Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan bagi sebuah program relokasi agar masyarakat sasaran menjadi betah untuk tinggal meliputi faktor kualitas hunian (baik fisik dan non fisik), sarana dan prasarana, dan faktor aksesibilitas.

Rekomendasi yang disampaikan adalah: (1) didalam melaksanakan program relokasi, Pemerintah Kota perlu dengan sungguh-sungguh memperhatikan kebutuhan paling mendasar sesuai dengan preferensi masyarakat, agar masyarakat tidak merasa bahwa program relokasi sebagai bentuk program "pembuangan"; (2) dalam kasus ini tiga hal mendasar yang perlu lebih diutamakan adalah kemudahan untuk mencapai tempat-tempat tertentu dengan mempergunakan angkutan umum, sarana prasarana permukiman yang memadai untuk menunjang kehidupan warga penghuni, dan penyediaan rumah yang layak huni; (3) program relokasi yang telah dilaksanakan perlu sesegera mungkin dievaluasi pada masa awal hunian dan disusul dengan penyusunan program lanjutan untuk pembenahan secara konsisten; (4) belajar dari kasus relokasi Damai III, Pemerintah Kota perlu menetapkan suatu kawasan tertentu di dalam RUTR Kota Balikpapan untuk mengantisipasi bila pemerintah bermaksud memilih program relokasi sebagai salah satu alternatif penataan permukiman akibat bencana (rawan kebakaran) atau penataan permukiman kumuh secara umum. Dengan dimasukkan di dalam RUTRK, mobilisasi dan dukungan sumber daya dan dana serta sarana prasarana penunjang lainnya bagi kawasan tersebut dapat lebih terarah dan terencana.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Alhamdulillah*, segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah kepada penulis hingga penulis mampu menyelesaikan tesis ini.

Tesis yang berjudul “**Evaluasi Kondisi Pasca Huni di Kawasan Permukiman Relokasi Korban Kebakaran RSS Damai III Kota Balikpapan**” merupakan tugas akhir yang harus diselesaikan guna memenuhi persyaratan mencapai gelar Magister Teknik (MT) pada Program Magister Teknik Pembangunan Kota (MTPK) Universitas Diponegoro Semarang.

Pemilihan topik pada tesis ini dilandasi oleh keprihatinan penulis pada kondisi Kota Balikpapan, terutama berkaitan dengan keberadaan permukiman kumuh dan bencana kebakaran yang kerap melanda kawasan kumuh tersebut. Tesis ini diharapkan dapat menjadi sumbangsih penulis kepada Pemerintah Kota Balikpapan didalam menyusun kebijakan penataan kawasan kumuh, baik karena bencana kebakaran maupun karena alasan lainnya.

Banyak pihak yang telah membantu penulis hingga berhasil menyelesaikan studi di MTPK UNDIP ini. Untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya, terutama kepada :

1. **H. Tjup Suparna** (mantan Walikota Balikpapan) dan **H. Imdaad Hamid, SE, MM**, (Walikota Balikpapan) yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk mengikuti studi ini, serta dengan segala bentuk bantuan moril dan materilnya sehingga selesainya pendidikan.
2. **Pengelola Program CBUIM Loan ADB No. 1572 INO**, yang telah membiayai kegiatan studi penulis.
3. **Ir. Nany Yulastuti, MSP** dan **Ir. Hadi Wahyono, MA**, sebagai pembimbing dan co-pembimbing dalam penyusunan tesis ini. Dengan segala kesabaran telah memberikan bimbingan kepada penulis, semoga jerih payah dan jasa Ibu dan Bapak bisa menampakkan manfaat yang besar bagi pembangunan dan perkembangan ilmu.
4. **Ir. Retno Widjajanti, MT** dan **Ir. Holi Bina Wijaya, MUM**., sebagai pembahan dan penguji yang telah memberikan masukan untuk penyempurnaan karya tesis ini.
5. **Prof. DR. Ir. Sugiono Soetomo, CES, DEA**., sebagai Direktur Program MTPK Undip dan sebagai dosen pengajar yang telah memotivasi dan memberikan banyak ilmu dan wawasannya bagi seluruh mahasiswa tentang bagaimana sebaiknya seorang ‘planner’ itu bertindak.
6. **Seluruh dosen MTPK UNDIP**, yang telah membagikan ilmunya kepada penulis dan mahasiswa lainnya. Semoga dapat bermanfaat.
7. **Teman-teman se-angkatan di CBUIM IV**, terutama *Yan Aceh* dan *Oki si kumis—saudara seperguruan—* yang telah banyak membantu dalam proses studi dan menjalani hari-hari panjang bersama-sama.
8. **Mbak Luluk, Mbak Didin, Mbak Ratih, Linda, Mas Janu dan Mas Pri**, segenap rekan di bagian administrasi Program Pasca Sarjana Magister Teknik Pembangunan Kota UNDIP, atas




segala bantuannya dari mulai awal proses penerimaan mahasiswa sampai berakhirnya masa perkuliahan.

9. **Semua pihak** yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga budi baik, bantuan dan jasa yang telah diberikan kepada penulis mendapatkan pahala dari Allah SWT. Amin.

Karya tesis ini masih jauh dari kesempurnaan sehingga perlu kritik, saran dan masukan untuk perbaikan. Namun demikian, semoga tesis ini dapat memberikan sedikit manfaat bagi para pembaca, terutama bagi pengembangan ilmu pembangunan kota dan praktek penyelenggaraan pembangunan kota.

*Semarang, akhir September, 2002*



**Agus Budi Prasetyo**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERNYATAAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
ABSTRACT .....	v
ABSTRAK .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvi

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian .....	8
1.3.1. Tujuan .....	8
1.3.2. Sasaran .....	8
1.3.3. Manfaat Penelitian .....	8
1.4. Ruang Lingkup .....	9
1.4.1. Ruang Lingkup Substansial .....	9
1.4.2. Ruang Lingkup Spasial .....	9
1.5. Kerangka Pemikiran .....	10
1.6. Sistematika Pembahasan .....	13

### **BAB II PROGRAM RELOKASI DALAM PERSPEKTIF PENATAAN PERMUKIMAN YANG MEMPERTIMBANGKAN PREFERENSI MASYARAKAT**

2.1. Teori Perumahan dan Permukiman .....	17
2.1.1. Pengertian Rumah .....	17
2.1.2. Kriteria Pembangunan Perumahan dan Permukiman .....	18
2.1.3. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pemenuhan Kebutuhan Perumahan .....	21
2.1.4. Preferensi Rumah dan Penilaian Lokasi Hunian .....	22
2.2. Permukiman Kumuh dan Kebijakan Penataannya .....	28
2.2.1. Pengertian Permukiman Kumuh .....	28
2.2.2. Perkembangan Kota dan Pengaruhnya Terhadap Permukiman Kumuh .....	29
2.2.3. Kebijakan Penataan Permukiman Kumuh .....	33
2.3. Teori Relokasi Permukiman .....	35
2.3.1. Pengertian Relokasi Permukiman .....	35
2.3.2. Dampak Relokasi Permukiman .....	37
2.3.3. Beberapa Pemikiran Tentang Program Relokasi .....	39
2.4. Rangkuman Kajian Teori .....	40

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

3.1. Jenis Penelitian .....	46
3.2. Pendekatan Penelitian .....	46
3.3. Metode Penelitian .....	47
3.3.1. Tingkat Eksplanasi .....	48
3.3.2. Kebutuhan Data dan Teknik Pengumpulan Data .....	49
3.3.3. Teknik Sampling .....	52
3.3.4. Metode dan Alat Analisis .....	54

### **BAB IV DESKRIPSI WILAYAH RELOKASI RSS DAMAI III KOTA BALIKPAPAN**

4.1. Gambaran Kota Balikpapan .....	57
4.1.1. Kondisi Geografis dan Demografis .....	57
4.1.2. Potensi Perekonomian Kota Balikpapan .....	61
4.1.3. Kondisi Tata Guna Lahan Kota Balikpapan .....	64
4.1.4. Kondisi Permukiman di Kota Balikpapan .....	67
4.1.5. Kebijakan Penataan Permukiman Kumuh di Kota Balikpapan .....	71
4.2. Gambaran Wilayah Studi: RSS Damai III Kelurahan Gunung Bahagia .....	73
4.2.1. Latar Belakang Kawasan Relokasi .....	73
4.2.2. Kondisi Geografis dan Kedudukan Kawasan Dalam Perencanaan Ruang Kota .....	76
4.2.3. Kondisi Demografi .....	78
4.2.4. Kondisi Fisik Perumahan dan Lingkungan .....	80
4.2.5. Sarana dan Prasarana Permukiman .....	81
4.3. Identifikasi Karakteristik Responden .....	84
4.3.1. Identitas Responden .....	84
4.3.2. Karakteristik Sosial Ekonomi .....	85
4.3.3. Kesimpulan Karakteristik Responden .....	90

### **BAB V ANALISIS PREFERENSI DAN PERSEPSI TENTANG KONDISI PASCA HUNI YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN UNTUK TINGGAL DI RELOKASI DAMAI III**

5.1. Analisis Preferensi Masyarakat di Relokasi Damai III .....	91
5.2. Analisis Kondisi Pasca Huni dan Persepsi Masyarakat di Kawasan Relokasi Damai III .....	98
5.2.1. Kualitas Hunian .....	99
5.2.1.1. Kualitas Fisik .....	99
5.2.1.2. Kualitas Non Fisik .....	106
5.2.2. Sarana dan Prasarana Pemukiman .....	116
5.2.3. Aksesibilitas .....	124
5.3. Analisis Keputusan Untuk Tinggal di Kawasan Relokasi Damai III .....	131
5.4. Analisis Kondisi Pasca Huni dan Preferensi Masyarakat Secara Komprehensif .....	135

## **BAB VI PENUTUP**

6.1. Temuan .....	145
6.2. Kesimpulan .....	147
6.3. Saran/ Rekomendasi .....	148

## **DAFTAR PUSTAKA**

150

## DAFTAR TABEL

Tabel II.1	Prasarana dan Sarana di Lingkungan Permukiman .....	20
Tabel II.2.	Penjelasan Pendekatan Ekologi Dalam Menentukan Lokasi Tempat Tinggal .....	27
Table II.3.	Tujuan dan Prinsip Kebijakan Mengenai Permukiman Kembali .....	40
Tabel II.4.	Penentuan Variabel Terikat dan Variabel Bebas Penelitian ....	45
Tabel III.1.	Pendekatan Penelitian Yang Digunakan .....	47
Tabel III.2.	Kebutuhan Data Dalam Penelitian .....	50
Tabel IV.1.	Nama Kecamatan dan Kelurahan di Kota Balikpapan .....	58
Tabel IV.2.	Banyaknya Industri dan Jumlah Penyerapan Tenaga Kerja Di Kota Balikpapan Tahun 2000 .....	61
Table IV.3.	Identifikasi Sistem Permukiman Ditentukan Berdasarkan Batas Administratif Wilayah kelurahan di Kota Balikpapan Tahun 2001 .....	67
Tabel IV.4.	Perbandingan Jumlah Penduduk di RSS Damai III dan Kelurahan Gunung Bahagia Tahun 2001 .....	78
Tabel IV.5.	Spesifikasi Bangunan Standar Tipe 21 di RSS Damai III .....	80
Tabel IV.6.	Sarana dan Prasarana Yang Terdapat di RSS Damai III Kota Balikpapan Tahun 2002 .....	82
Tabel IV.7.	Perkembangan Sarana Prasaran di RSS Damai III Balikpapan	83
Tabel IV.8.	Responden Berdasarkan Kelompok Umur .....	84
Tabel IV.9.	Responden Berdasarkan Jenis Kelamin dan Status Perkawinan	85
Tabel IV.10.	Responden Berdasarkan Pekerjaan .....	86
Tabel IV.11.	Hubungan Pendidikan dan Pekerjaan .....	87
Tabel IV.12.	Penyebaran Lokasi Bekerja Responden .....	87
Tabel IV.13.	Cara Responden Mencapai Tempat Bekerja .....	88
Tabel IV.14.	Hubungan Penghasilan Responden dengan Pengeluaran /Bulan Dan Penghasilan Responden dengan Jumlah Tanggungan .....	89
Tabel V.1.	Karakteristik Responden Penelitian .....	91
Tabel V.2.	Prosentase Penentuan Prioritas Pertama dari Preferensi Responden di Relokasi Damai III .....	92
Tabel V.3.	Identifikasi Hubungan Faktor Preferensi dengan Karakteristik Responden .....	93
Tabel V.4.	Kriteria Pengambilan Keputusan Hasil Uji <i>Chi Square</i> .....	93
Tabel V.5.	Hasil Perhitungan Uji <i>Chi Square</i> .....	94
Tabel V.6.	Tanggapan Responden Tentang Kualitas Fisik Bangunan Rumah Standar di Relokasi Damai III .....	100
Tabel V.7.	Tanggapan Responden Tentang Kualitas Fisik Rumah Dirinci Menurut Bagian di Relokasi Damai III .....	100
Tabel V.8.	Tanggapan Responden Tentang Kualitas Lingkungan Fisik di Relokasi Damai III .....	105
Tabel V.9.	Tanggapan Responden Tentang Kualitas Keamanan Lingkungan di Relokasi Damai III .....	110

Tabel V.10.	Tanggapan Responden Tentang Kondisi Lingkungan Sosial Di Relokasi Damai III .....	110
Tabel V.11.	Tanggapan Responden Tentang Jaminan Status Kepemilikan Tanah/ Bangunan di Relokasi Damai III .....	112
Tabel V.12.	Responden Yang Memanfaatkan Fungsi Rumah Sebagai Tempat Usaha di Relokasi Damai III .....	113
Tabel V.13.	Tanggapan Responden Tentang Peluang Memanfaatkan Fungsi Rumah Untuk Usaha di Relokasi Damai III .....	114
Tabel V.14.	Perkembangan Kualitas Hunian di Relokasi Damai III .....	115
Tabel V.15.	Perkembangan Kondisi Sarana dan Prasarana Yang Terdapat Di Relokasi Damai III Tahun 2002 .....	117
Tabel V.16.	Tanggapan Responden Mengenai Kondisi Sarana dan Prasarana Pada awal Hunian di Relokasi Damai III (1993/1994) .....	120
Tabel V.17.	Tanggapan Responden Tentang Kondisi Sarana Prasarana Secara Keseluruhan Pada Awal Hunian di Relokasi Damai III .....	121
Tabel V.18.	Tanggapan Responden Mengenai Kondisi Sarana dan Prasarana di Relokasi Damai III Saat Ini .....	122
Tabel V.19.	Tanggapan Responden Mengenai Kondisi Sarana dan Prasarana Secara Umum Saat Ini .....	123
Tabel V.20.	Tanggapan Responden Tentang Kemudahan Mencapai Fasilitas Pelayanan Umum dan Pusat Kota Pada Awal Hunian Di Relokasi Damai III .....	125
Tabel V.21.	Hubungan Antara Lokasi Bekerja Dengan Cara Mencapai Tempat Bekerja, Pergantian Angkutan Umum dan Biaya Yang Dikeluarkan Bila Naik Angkutan Umum .....	128
Tabel V.22.	Tanggapan Responden Tentang Kemudahan Untuk Mencapai Tempat Bekerja Dengan Menggunakan angkutan Umum .....	130
Tabel V.23.	Tanggapan Responden Tentang Kemudahan Mencapai Fasilitas Pelayanan Umum dan Pusat Kota serta Tempat Bekerja Pada Saat ini di Relokasi Damai III .....	131
Tabel V.24.	Hasil Analisis Preferensi Responden Dan Hasil Analisis Persepsi Responden Tentang Kondisi Relokasi Damai III Sebagai Dasar Keputusan Untuk Tinggal .....	132

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Kerangka Pemikiran Penelitian .....	12
Gambar 1.2.	Peta Kota Balikpapan .....	15
Gambar 1.3.	Peta Kelurahan Gunung Bahagia .....	16
Gambar 2.1.	Kaitan Faktor <i>Identity</i> , <i>Opportunity</i> dan <i>Security</i> .....	24
Gambar 2.2.	Pendekatan Ekologi Untuk Memutuskan Tempat Tinggal ..	25
Gambar 4.1.	Luas Wilayah Dirinci Menurut Kecamatan di Kota Balikpapan .....	58
Gambar 4.2.	Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Balikpapan .....	59
Gambar 4.3.	Prosentase Penyebaran Penduduk Per Kecamatan di Kota Balikpapan Tahun 2001 .....	59
Gambar 4.4.	Peta Kepadatan dan Penyebaran Penduduk di Balikpapan..	60
Gambar 4.5.	Struktur PDRB Atas Dasar Harga Berlaku di Balikpapan Tahun 1999 .....	64
Gambar 4.6.	Prosentase Penggunaan Lahan di Kota Balikpapan Tahun 2000 .....	65
Gambar 4.7.	Peta Tata Guna Lahan di Kota Balikpapan .....	66
Gambar 4.8.a.	Salah Satu Sudut Permukiman Kumuh di Kawasan Pusat Kota Balikpapan (Kelurahan Klandasan Ulu) .....	69
Gambar 4.8.b.	Rumah Salah Seorang Ketua RT di Kawasan Permukiman Kumuh Kelurahan Klandasan Ulu .....	69
Gambar 4.9.	Peta Lokasi-lokasi Kawasan Permukiman Kumuh .....	70
Gambar 4.10.	Peta Lokasi Kompleks Perumahan di Sekitar RSS Damai III	77
Gambar 4.11.	Komposisi Penduduk Berdasarkan Mata Pencarian di Relokasi RSS Damai III Tahun 2001 .....	79
Gambar 4.12.	Komposisi Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan di RSS Damai III tahun 2001 .....	79
Gambar 4.12.a	Peta Relokasi Damai III .....	81a
Gambar 4.13.	Responden Menurut Tingkat Pendidikan .....	85
Gambar 5.1.	Analisis Penentuan Prioritas Untuk Pencapaian Preferensi Masyarakat Terhadap Tempat Tinggal Mereka di Relokasi RSS Damai III .....	96
Gambar 5.2.	Rumah Standar Yang Belum dikembangkan di Relokasi Damai III .....	101
Gambar 5.3.	Tipe dan Jumlah Rumah Pengembangan Yang Telah Dilakukan Responden .....	101
Gambar 5.4.	Rumah Standar Yang Belum Dikembangkan dan Yang Telah Dikembangkan di Relokasi Damai III .....	102
Gambar 5.5.	Jalan Masuk Utama Relokasi dengan Jalur Hijau di Kiri Kanan Jalan dan Bangunan Mesjid Yang Dikelilingi Tumbuhan Hijau .....	103
Gambar 5.6.	Peta Sarana Prasarana di Relokasi Damai III .....	104
Gambar 5.7.	Jalan Lingkungan (Gang), Saluran Air dan Tanaman Hijau Yang Berpadu Rapi di Relokasi Damai III Saat Ini .....	106

Gambar 5.8.	Tingkat Pengenalan Antar Tetangga Dalam Satu RT di Relokasi Damai III .....	108
Gambar 5.9.	Kualitas Interaksi Dalam Kehidupan Bertetangga Pada Responden di Relokasi Damai III Balikpapan .....	109
Gambar 5.10.a.	Sarana Pendidikan (SD dan SLTP) Yang Terdapat di Relokasi Damai III .....	118
Gambar 5.10.b.	Sarana Pendidikan (TK) dan Musholla Yang Dibangun Secara Swadaya oleh Masyarakat.....	118
Gambar 5.11.a.	Jalan Lingkungan Yang Terbuat dari Aspal dan Terbuat dari Paving Blok .....	119
Gambar 5.11.b.	Saluran Drainase Yang Terdapat di Relokasi Damai III .....	119
Gambar 5.12.	Tanggapan Responden Mengenai Kualitas Sarana dan Prasarana di Relokasi Damai III Dibandingkan Dengan Permukiman Lama .....	122
Gambar 5.13.	Pergantian Angkutan Umum Ke Tempat Kerja Bila Naik Angkutan Umum .....	127
Gambar 5.14.	Besar Ongkos angkutan Umum PP ke Tempat Kerja Untuk Sekali Perjalanan .....	128
Gambar 5.15.	Peta Rute Angkutan Umum Trayek Damai III – Terminal Damai .....	131a
Gambar 5.16.	Diagram alasan Responden Yang Mendasari Keputusan Untuk Tinggal di Relokasi Damai III .....	133
Gambar 5.17.	Rangkuman Hasil Analisis Terhadap Kondisi Pasca Huni dan Preferensi Masyarakat .....	137



## DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1	DAFTAR PERTANYAAN .....	154
LAMPIRAN 2	OUTPUT HASIL PERHITUNGAN SPSS .....	160
LAMPIRAN 3	IDENTITAS RESPONDEN .....	164

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Rees (1970) dalam Yeates dan Garner (1980:191) berpendapat bahwa di dalam menentukan lokasi rumah/tempat tinggal bagi seseorang dalam perspektif ekologi, terdapat berbagai macam faktor yang menjadi bahan pertimbangan, antara lain lingkup sosial ekonomi (mencakup pekerjaan, penghasilan, jumlah anggota keluarga, tanggungan anak, pendidikan anak, dan lain-lain), lingkup perumahan (mencakup kondisi, tipe dan harga rumah), lingkup komunitas, serta lingkup lokasi dan fisik.

Turner melihat faktor tersebut berdasarkan fungsi rumah. Secara implisit Turner (1972:50) menjelaskan faktor yang mempengaruhi pandangan seseorang di dalam menilai kebutuhan rumahnya berdasarkan teori tentang penetapan prioritas tiga fungsi utama rumah (*identity*, *opportunity* dan *security*) menurut tingkat penghasilan. Mereka yang berpenghasilan sangat rendah akan mengutamakan fungsi *opportunity*, yang berpenghasilan rendah akan mendahulukan fungsi *security* dan yang berpenghasilan menengah ke atas mulai menempatkan fungsi *identity* pada prioritas yang lebih tinggi.

Faktor-faktor tersebut merupakan persepsi dan harapan ideal dari setiap manusia (masyarakat), sehingga menurut Budihardjo (1997:98) faktor tersebut juga perlu mendapat perhatian bagi pembuat kebijakan di dalam menangani masalah permukiman, disamping faktor fisik yang cenderung melihat kelayakan standar fisik kawasan. Agar dapat mewadahi kepentingan warga kota secara tepat, ibarat memukul palu persis pada kepalanya, profil masyarakat harus terlebih dahulu dicermati dalam penanganan masalah permukiman. Dambaan, persepsi dan aspirasi mereka mesti

terekam dengan baik supaya bisa diakomodasikan dalam perencanaan lingkungan permukiman dan perumahannya. Diandaikan oleh Budihardjo (1997:98), bila hal tersebut tidak diperhatikan, bisa terjadi bahwa perumusan program perumahan yang akan dibangun melenceng jauh dari sasaran. Ibarat memberi sisir pada orang yang ternyata gundul. Akan timbul banyak kemubaziran.

Berbagai program penataan permukiman dengan metode pendekatan yang beragam telah diimplementasikan oleh Pemerintah untuk mengatasi masalah-masalah permukiman di Indonesia, seperti masalah permukiman kumuh dan permukiman liar (Sumiarto, 1993:34). Namun demikian, dari beberapa studi yang telah dilakukan menunjukkan bahwa upaya-upaya yang dilakukan oleh Pemerintah tersebut masih banyak menunjukkan hasil yang belum optimal. Dicky Handrianto (Jurnal PWK No.22/1996) dalam laporan hasil penelitiannya mengidentifikasi, dari beberapa penyebab kegagalan dalam peremajaan permukiman, salah satu penyebab menurutnya adalah bahwa seringkali tanpa disadari peremajaan atau penataan didudukkan dan dianggap hanya sebagai suatu karya kerja dari pemerintah. Kondisi ini pada akhirnya selalu mengarah pada pendekatan *top down* dan bersifat proyek dalam penanganannya. Hasil yang paling sering dirasakan adalah ketidaksinkronan program yang akan dilaksanakan dengan aspirasi dan kemampuan masyarakat sebagai komunitas yang seharusnya didudukkan sebagai subyek dari pembangunan yang akan dilaksanakan.

Dari beberapa program penataan yang kurang memberikan hasil optimal tersebut, salah satunya adalah program relokasi (*resettlement*). Menurut *World Bank* (OD 4.30, June 1990), *resettlement* pada umumnya terjadi atau dilakukan pada kondisi “terpaksa”. Dalam pengertian ini, orang dengan berbagai tingkat umur, keinginan, pandangan dan kemampuan, pada umumnya tidak ada pilihan lain kecuali harus

menyerahkan “kekayaannya” untuk dimukimkan pada tempat yang baru. *Asian Development Bank* (November 1995:2) menyampaikan laporan hasil studinya yang menunjukkan bahwa banyak kebijakan dan kejadian atau peristiwa yang seringkali menjadi pemicu program relokasi (*resettlement*), antara lain: (1) proyek pemerintah yang memerlukan pembebasan tanah untuk keperluan pembangunan sarana prasarana kota, pembuatan waduk, pembuatan rel kereta api atau jalan bebas hambatan, untuk keperluan jaringan listrik dan telepon; (2) Kondisi *force majour*, seperti bencana alam, kebakaran, perang dan kerusakan.

Laporan tersebut juga menjelaskan dampak yang sering timbul akibat *resettlement*, yakni perumahan, struktur dan sistem masyarakat, hubungan sosial dan pelayanan sosial dapat terganggu. Sumber-sumber produktif, termasuk lahan dan mata pencaharian dapat hilang. Kultur budaya dan kegotongroyongan yang ada dalam masyarakat dapat menurun. Lebih jauh, akibat kehilangan sumber kehidupan dan pendapatan dapat mendorong timbulnya eksploitasi ekosistem, kesulitan hidup, ketegangan sosial, dan kemiskinan. Oleh karena itu, orang yang terkena dampak ini tidak mempunyai pilihan selain harus mencoba membangun kembali kehidupan, pendapatan dan segala potensi yang dimilikinya di tempat lain. Pertimbangan demikian seharusnya menjadi perhatian yang serius bagi Pemerintah bila merencanakan suatu program relokasi. Keterbukaan informasi dan komunikasi akan menjadi dukungan yang kuat bagi keberhasilan program.

Latar belakang sebagaimana diuraikan di atas yang akan dijadikan sebagai landasan untuk meneliti kondisi pasca huni pada kawasan permukiman Relokasi Korban Kebakaran RSS Damai III di Kota Balikpapan. Persepsi masyarakat yang saat ini tinggal di kawasan relokasi terhadap perkembangan kondisi kawasan, baik fisik, sosial,

ekonomi dan spasial akan menuntun penelitian ini untuk memahami faktor-faktor apa saja yang memberikan pengaruh kuat sehingga mereka memutuskan tinggal di kawasan relokasi sekaligus memahami kronologis mengapa program relokasi tersebut pada awal hunian kurang tepat sasaran. *Output* yang diharapkan dari penelitian ini adalah memberikan referensi kepada Pemerintah Kota Balikpapan mengenai program relokasi yang mempertimbangkan persepsi dan preferensi masyarakat agar dalam membuat program sejenis atau program penataan lainnya dapat memberikan hasil yang optimal. Beberapa pertimbangan yang melandasi pemilihan topik penelitian ini adalah:

- 1) Beberapa konsep yang disusun sebagai hasil studi terhadap program penataan melalui relokasi menjelaskan bahwa program relokasi merupakan program yang sarat dengan kemungkinan timbulnya masalah, baik pra hunian maupun pasca hunian, sehingga hasil studi tersebut memunculkan rekomendasi bahwa program relokasi hendaknya ditetapkan sebagai pilihan terakhir bila masih ada alternatif yang lebih baik. Pada tataran empiris di Kota Balikpapan, program relokasi yang memindahkan sebanyak 1.666 keluarga tersebut ternyata di dalam perkembangannya juga memberi hasil tidak sebagaimana yang diharapkan. Data inventarisasi yang dilakukan oleh Perum Perumnas dan Pemda Balikpapan (1996) menunjukkan bahwa lebih kurang 20 % warga yang direlokasi menjual rumah yang menjadi haknya kepada pihak ketiga dan mereka cenderung kembali bermukim di kawasan kumuh di pusat kota. Sehingga dapat diasumsikan telah terjadi salah sasaran atau sasaran yang dituju *melenceng* dan menjadi *mubazir*. Atau yang terjadi adalah miskomunikasi akibat minimnya informasi tentang rencana kedepan keberlanjutan kawasan permukiman yang kurang disusun dan dikomunikasikan kepada calon penghuni. Perencanaan yang matang terhadap pelaksanaan relokasi

dan keberlangsungan hunian pasca pembangunan, termasuk rencana pengembangan kedepan kawasan hunian yang sesuai dengan persepsi dan preferensi terhadap rumah, kurang diperhitungkan secara matang oleh Pemerintah Kota Balikpapan dan kurang dikomunikasikan kepada calon penghuni.

- 2) Namun demikian, di dalam perkembangannya kawasan tersebut telah menjadi salah satu kawasan hunian yang saat ini banyak diminati oleh penduduk Kota Balikpapan. Pemerintah Kota secara bertahap sejak pasca hunian telah melengkapi sarana-prasarana dan fasilitas pendukung bagi permukiman tersebut dan pengembangan kawasan sekitarnya (diluar kawasan relokasi). Indikator yang nyata dapat dilihat dari nilai lahan dan rumah standar (tipe 21) telah mengalami peningkatan yang cukup tinggi, dari semula seharga Rp. 2.500.000,- per unit (tahun 1993/1994), saat ini (tahun 2002) telah bernilai sekitar 40-45 juta per unitnya. Jumlah bangunan yang dikembangkan menjadi type yang lebih besar juga semakin banyak. Meski pada awalnya program relokasi dapat disimpulkan sementara telah salah sasaran, tetapi secara umum kawasan relokasi saat ini telah menjadi kawasan permukiman yang cukup berhasil menyelesaikan salah satu masalah permukiman kumuh di Kota Balikpapan dan memberikan *spread effect* bagi perkembangan ruang kawasan di sekitarnya dengan tumbuhnya beberapa kompleks permukiman disekitarnya, disamping perkembangan internal kawasan itu sendiri.
- 3) Memperhatikan fenomena empiris yang terjadi di Balikpapan, khususnya berkenaan dengan permasalahan permukiman kumuh, bahwa cukup besar kemungkinan Pemerintah Kota Balikpapan memilih program relokasi sebagai salah satu alternatif program penanganan permukiman kumuh. Di Kota Balikpapan terdapat lebih dari 11% kawasan kumuh (kurang lebih 400 hektar), dan pada umumnya kawasan

tersebut berada di pusat kota serta rawan kebakaran. Pada awal tahun 2002 sampai dengan bulan Maret 2002 di Kota Balikpapan telah terjadi peristiwa kebakaran, seperti di Kelurahan Baru Ilir (tanggal 7 Pebruari 2002) yang memusnahkan 178 rumah dan di Kelurahan Klandasan Ilir (tanggal 5 Maret 2002) yang menghancurkan 121 rumah. Di dalam RUTRK, sebagian kawasan tersebut sebenarnya telah ditetapkan sebagai kawasan perdagangan, sehingga tidak tertutup kemungkinan dilaksanakan relokasi. Untuk tidak mengulangi kekurangberhasilan program relokasi terdahulu sangat perlu kiranya Pemerintah Kota belajar dari kasus di RSS Damai III untuk memahami persepsi dan preferensi masyarakatnya.

- 4) Program relokasi yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Balikpapan merupakan upaya untuk memberikan tempat yang layak bagi para korban kebakaran. Sifat darurat yang menyertai program relokasi semestinya dapat diantisipasi oleh Pemerintah Kota Balikpapan, mengingat banyaknya kawasan kumuh yang rawan kebakaran di Kota Balikpapan.

## 1.2. Rumusan Masalah

Penataan permukiman memiliki tujuan utama untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sehingga apapun bentuk program yang hendak diputuskan harus sungguh-sungguh memperhatikan kondisi, kemampuan, dan kebutuhan riil masyarakat.

Relokasi korban kebakaran di Kelurahan Damai III yang dilakukan pada tahun 1993/1994, meskipun sebagai solusi penataan bagi korban kebakaran yang memiliki konotasi *emergency* tetapi sesungguhnya dalam proses perencanaannya menggunakan waktu yang cukup panjang, yakni terdapat interval  $\pm 1,5$  tahun sejak terjadinya peristiwa kebakaran pada bulan April 1992. Dalam kurun waktu tersebut, proses

perencanaan hingga pembangunan fisik kawasan relokasi relatif kurang menyentuh aspek sosial ekonomi masyarakat serta diasumsikan kurang mempertimbangkan preferensi masyarakat, sehingga pada awal hunian terdapat  $\pm 20\%$  penghuni memilih untuk tidak tinggal di kawasan relokasi Damai III. Sifat darurat yang menyertai program tersebut menyebabkan Pemerintah Kota kurang dapat mengkomunikasikan rencana relokasi kepada masyarakat sasaran dan mengakomodir preferensi mereka. Kondisi saat ini menunjukkan fenomena yang berbeda dengan kondisi awal hunian, karena kawasan relokasi dan kawasan sekitarnya telah mengalami perkembangan yang cukup pesat sebagai kawasan permukiman. Hal ini dapat diartikan bahwa sebelum merencanakan program relokasi, Pemerintah Kota kurang memperhatikan faktor-faktor yang mampu memberikan daya tarik bagi sebuah program relokasi, sesuai dengan preferensi masyarakat, agar masyarakat sasaran *betah* tinggal di relokasi. Evaluasi terhadap kondisi kawasan pasca huni yang memunculkan keputusan untuk tinggal di rumah-rumah pada kawasan relokasi tersebut tentunya berkaitan dengan salah satu atau beberapa pertimbangan sebagaimana disampaikan oleh Rees pada uraian terdahulu. Latar belakang masalah tersebut yang menarik minat penulis untuk meneliti fenomena yang terjadi pada Relokasi Korban Kebakaran RSS Damai III Kota Balikpapan sehingga pertanyaan penelitian (*research question*) untuk penelitian ini adalah:

- 1) ***Bagaimana kondisi pasca huni di kawasan permukiman Relokasi Korban Kebakaran RSS Damai III Kota Balikpapan ?***
- 2) ***Faktor-faktor apa yang mempengaruhi keputusan untuk tinggal di kawasan Relokasi Korban Kebakaran Damai III Kota Balikpapan ?***



### **1.3. Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian**

#### **1.3.1. Tujuan**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah mengkaji kondisi pasca huni pada program Relokasi Korban Kebakaran RSS Damai III Kota Balikpapan sekaligus faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan penghuni untuk tinggal di kawasan relokasi tersebut.

#### **1.3.2. Sasaran**

- a. Mengidentifikasi karakteristik sosial ekonomi penghuni kawasan relokasi.
- b. Mengidentifikasi karakteristik fisik kawasan relokasi dan kedudukan kawasan tersebut dalam RUTR Kota Balikpapan.
- c. Mengidentifikasikan faktor-faktor yang menjadi persepsi dan preferensi masyarakat terhadap kondisi relokasi yang mempengaruhi keputusan penghuni untuk tinggal pada kawasan permukiman relokasi korban kebakaran di Damai III.
- d. Menganalisis faktor-faktor (berdasarkan persepsi dan preferensi) yang mempengaruhi keputusan penghuni untuk tinggal pada kawasan relokasi.
- e. Memberikan rekomendasi hasil penelitian sebagai bahan masukan bagi Pemerintah Kota Balikpapan di dalam membuat kebijakan penataan perumahan dan permukiman, khususnya penataan melalui relokasi, baik karena musibah/bencana maupun relokasi karena alasan lainnya.

#### **1.3.3. Manfaat Penelitian**

- a. Bagi Pemerintah Kota Balikpapan, penelitian ini dapat memberikan masukan bagi penetapan kebijakan yang sama di masa mendatang, yakni kebijakan relokasi dan kebijakan penataan permukiman secara umum. Di Kota Balikpapan cukup banyak terdapat permukiman kumuh, yang salah satu karakteristiknya adalah kerapatan

bangunan yang tinggi sehingga rawan bahaya kebakaran. Dengan penelitian ini diharapkan sebelum Pemerintah Kota Balikpapan menetapkan program penataan dalam bentuk relokasi, terlebih dahulu harus mempertimbangkan persepsi dan preferensi masyarakat agar kebijakan yang dilaksanakan tidak salah sasaran.

- b. Manfaat bagi perkembangan ilmu *urban development* adalah penelitian ini diharapkan dapat menambah perbendaharaan konsep, khususnya yang berkaitan dengan konsep-konsep relokasi permukiman yang dipadukan dengan pertimbangan persepsi dan preferensi masyarakat sebagai salah satu alternatif konsep penanganan permukiman kumuh perkotaan.

#### **1.4. Ruang Lingkup**

##### **1.4.1. Ruang Lingkup Substansial**

- a. Tinjauan tentang karakteristik sosial ekonomi penghuni kawasan relokasi, terdiri dari: pendidikan, pekerjaan, penghasilan keluarga, jumlah tanggungan keluarga, dan lokasi tempat bekerja.
- b. Tinjauan tentang karakteristik kawasan relokasi dan kedudukannya dalam perencanaan ruang kota.
- c. Tinjauan tentang perumahan dan permukiman, fungsi rumah dan preferensi masyarakat terhadap perumahan dan permukiman.
- d. Tinjauan terhadap faktor-faktor sebagai persepsi dan preferensi yang mempengaruhi keputusan dalam menentukan lokasi rumah/tempat tinggal, yang meliputi kualitas hunian, sarana dan prasarana, dan aksesibilitas.

##### **1.4.2. Ruang Lingkup Spasial**

Ruang lingkup spasial dalam penelitian ini adalah kawasan permukiman Relokasi Korban Kebakaran RSS Damai III di Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan

Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan. Luas kawasan relokasi Damai III  $\pm$  55 ha, dengan batas wilayah/fisik sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan PGRI
- Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Balikpapan Baru (Kelurahan Damai dan Kelurahan Batu Ampar)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Bukit Damai
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan KORPRI (Kelurahan Sepinggan).

(Lihat gambar peta nomor 1.2. dan 1.3. di halaman 15 dan 16)

### **1.5. Kerangka Pemikiran**

Pertumbuhan dan perkembangan kota sebagai akibat proses urbanisasi secara signifikan membutuhkan ketersediaan ruang yang memadai untuk menampung berbagai aktifitas penduduknya, termasuk untuk tempat tinggal. Karena lahan kota bersifat terbatas dan jumlahnya tetap, maka pertumbuhan penduduk yang tidak dapat sepenuhnya tertampung oleh ruang kota tersebut cenderung memunculkan permasalahan permukiman kumuh. Permukiman kumuh sebagai permasalahan yang cukup krusial di perkotaan secara umum dicirikan dengan perumahan dengan kepadatan bangunan relatif tinggi, terjadi penurunan kualitas fisik lingkungan, fasilitas umum yang tidak lengkap atau sangat kurang dan lingkungan yang kotor serta rawan kebakaran.

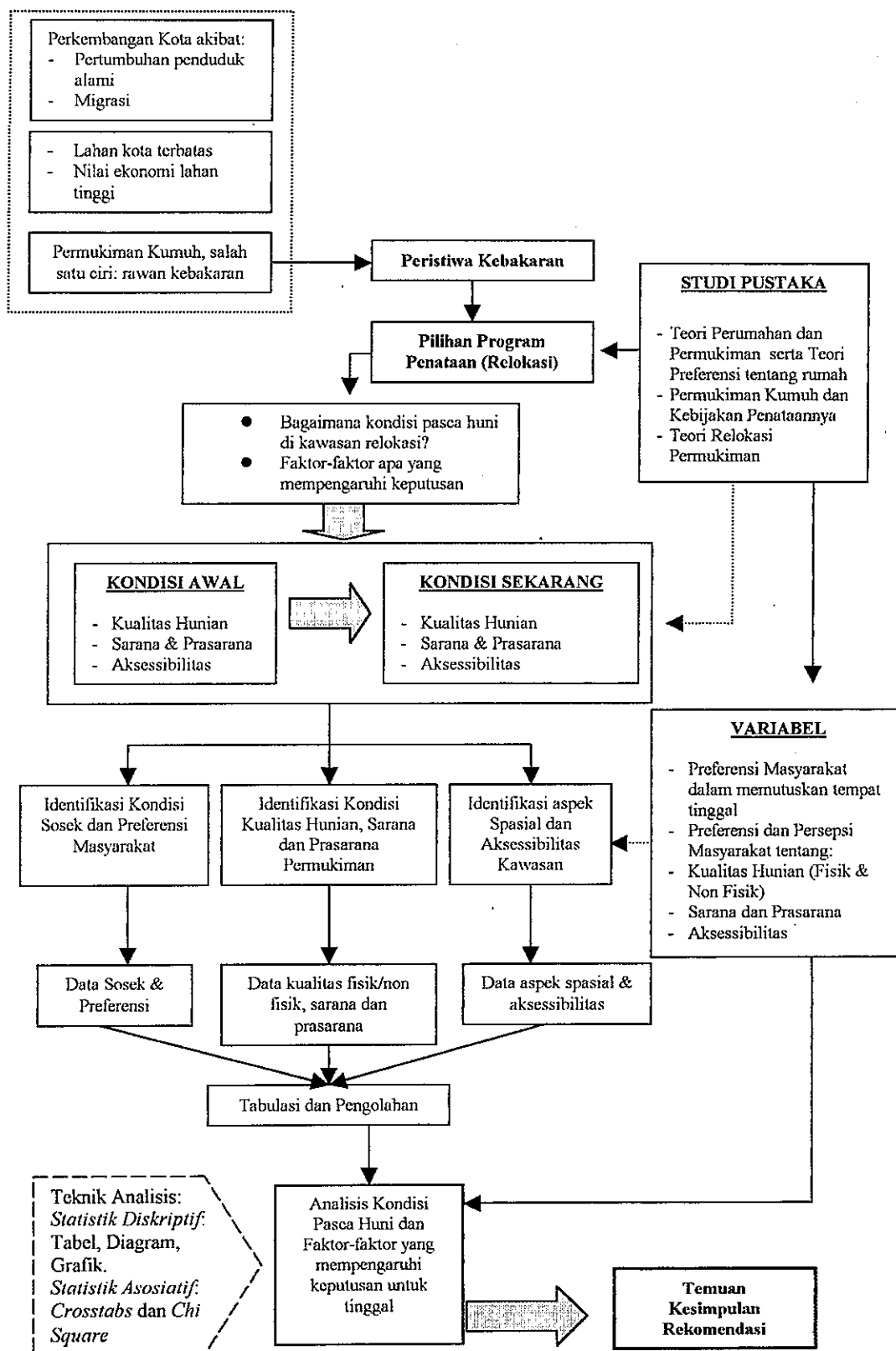
Pemerintah dengan berbagai programnya telah berupaya melakukan perbaikan terhadap kawasan permukiman kumuh ini. Salah satunya adalah program relokasi, baik dengan tujuan memindahkan penduduk pada suatu kawasan yang dianggap tidak dapat dipertahankan lagi keberadaannya, demi alasan fisik dan ekonomi perkotaan maupun karena terjadinya musibah kebakaran. Tujuan yang ingin dicapai oleh pemerintah dari program relokasi tersebut adalah baik, yakni ingin meningkatkan kesejahteraan

penduduknya dengan memberikan tempat hunian yang layak, terutama diukur dari kriteria fisik. Namun demikian, ada faktor-faktor lain diluar kriteria fisik yang mempengaruhi kecenderungan seseorang untuk menentukan pilihan tempat tinggalnya. Faktor-faktor tersebut cenderung tidak diakomodir oleh pengambil kebijakan di dalam memutuskan kebijakan penataan permukiman, sehingga program yang dilaksanakan tidak memberikan hasil yang optimal.

Dengan menggunakan berbagai teori dan pendekatan sebagai instrumen, penelitian ini bermaksud untuk mengidentifikasi masalah permukiman kumuh di Kota Balikpapan, dampak yang ditimbulkan oleh keberadaan permukiman kumuh tersebut, khususnya terjadinya peristiwa kebakaran, mengidentifikasi program relokasi yang ditempuh oleh Pemerintah Kota Balikpapan, dan mengevaluasi serta menganalisis kondisi pasca huni yang melatarbelakangi pilihan penghuni untuk tinggal di kawasan relokasi. Analisis yang dilakukan akan memadukan prasyarat fisik kawasan permukiman pasca huni dengan persepsi dan preferensi penghuni yang melahirkan keputusan untuk tinggal di kawasan relokasi, sehingga diharapkan dapat memberikan gambaran/pola bagi pelaksanaan penataan perumahan dan permukiman di Kota Balikpapan.

Temuan yang diperoleh dalam penelitian, setelah dianalisis kemudian akan dituangkan dalam suatu kesimpulan penelitian sebagai jawaban empiris penelitian. Disitu juga akan disampaikan rekomendasi-rekomendasi yang dapat dijadikan sebagai bahan masukan untuk pembuatan kebijakan sejenis atau kebijakan penataan perumahan dan permukiman melalui program relokasi, baik sebagai akibat bencana kebakaran maupun program relokasi karena alasan lainnya oleh Pemerintah Kota Balikpapan. Secara diagramatis alur pikir penelitian ini sebagaimana tercantum di bawah ini.

Gambar 1.1. Diagram Kerangka Pikir Penelitian



## 1.6. Sistematika Pembahasan

Hasil penelitian yang dilakukan akan dituangkan dalam karya tesis dengan sistematika pembahasan sebagai berikut:

### BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan mengenai latar belakang masalah yang berkaitan dengan kebijakan relokasi sebagai bagian penataan permukiman dan masalah-masalah yang timbul berkaitan dengan kondisi pasca huni relokasi, baik secara teoritis maupun kondisi empiris sebagai gejala awal yang akan dijadikan sebagai kajian dalam penelitian. Permasalahan tersebut kemudian dituangkan dalam rumusan masalah untuk memunculkan *research question*. Dalam bab ini ditetapkan pula tujuan penelitian, sasaran penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup substansial dan spasial dan kerangka pemikiran sebagai dasar dilakukannya penelitian ini.

### BAB II PROGRAM RELOKASI DALAM PERSPEKTIF PENATAAN PERMUKIMAN YANG MEMPERTIMBANGKAN PREFERENSI MASYARAKAT

Pada bab II berisikan kajian pustaka/teoritis yang mendasari permasalahan yang dipilih sebagai variabel penelitian, yakni berkaitan dengan perkembangan dan pertumbuhan kota, teori perumahan dan permukiman, permukiman kumuh dan kebijakan penataannya dan teori pilihan (preferensi) terhadap lokasi tempat tinggal, dan teori relokasi.

### BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini berisikan jenis penelitian, tingkat eksplanasi atau penjelasan hasil penelitian, metode penelitian, dan teknik penelitian yang memuat kebutuhan data, teknik pengumpulan data, teknik sampling, metode dan alat analisis yang dipergunakan untuk melakukan analisis terhadap hasil penelitian.

#### BAB IV DESKRIPSI WILAYAH RELOKASI RSS DAMAI III KOTA BALIKPAPAN

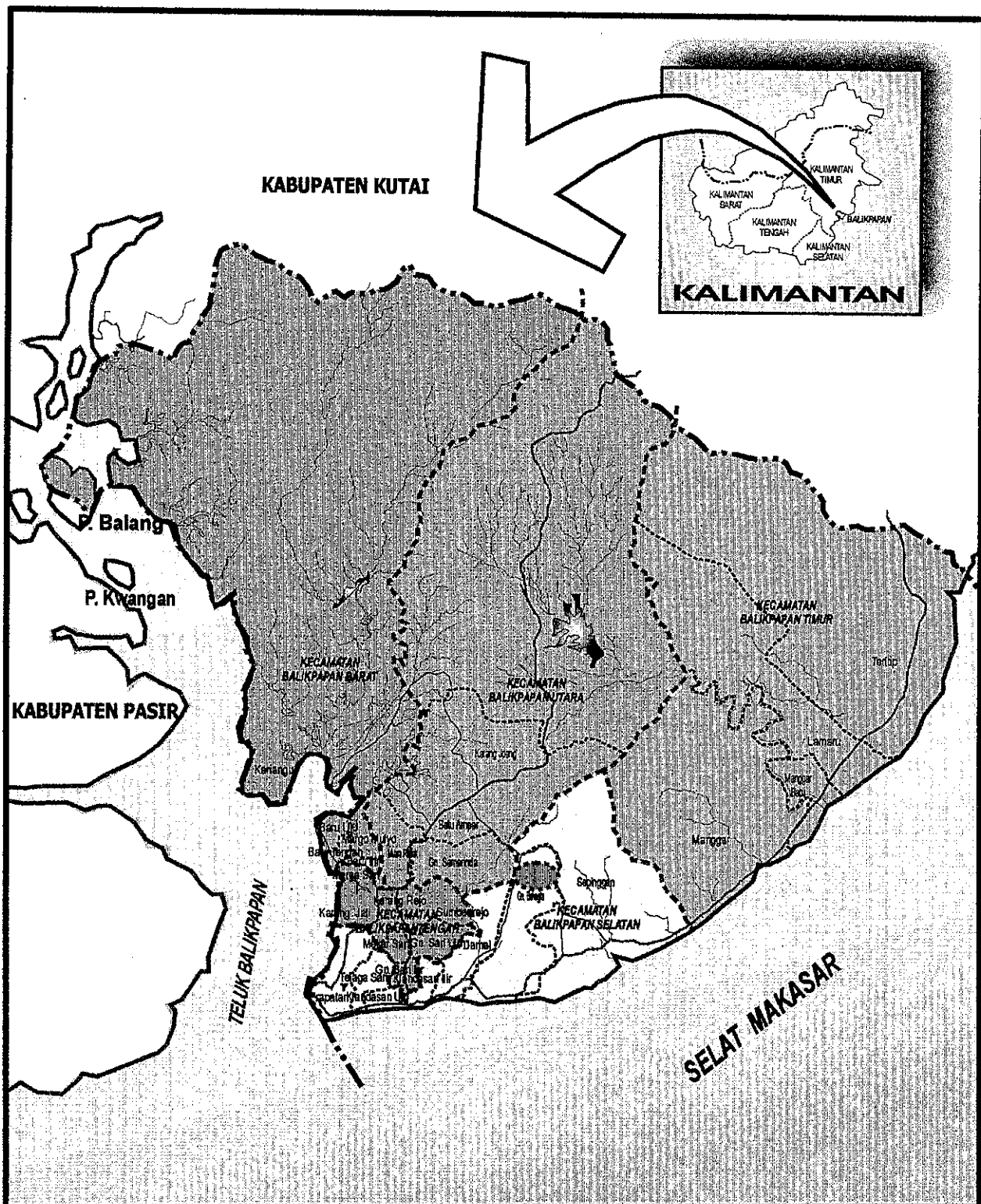
Pada bab IV ini dipaparkan gambaran umum Kota Balikpapan, yang meliputi kondisi geografis dan demografis, potensi ekonomi, kondisi tata guna lahan, kondisi permukiman dan kebijakan penataan permukiman di Kota Balikpapan. Selain gambaran umum tersebut, juga dipaparkan gambaran khusus wilayah studi, yakni kawasan relokasi RSS Damai III. Gambaran wilayah studi meliputi: latar belakang kawasan relokasi, kondisi geografis dan kedudukan kawasan dalam RUTR Kota Balikpapan, kondisi demografi, kondisi fisik perumahan dan lingkungan, serta kondisi sarana dan prasarana permukiman. Pada bagian akhir bab IV diuraikan pula identifikasi karakteristik responden.

#### BAB V ANALISIS KONDISI PASCA HUNI DAN PREFERENSI YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN UNTUK TINGGAL DI RELOKASI DAMAI III

Bab V berisikan uraian analisis terhadap data hasil penelitian, baik secara kuantitatif maupun kualitatif dan dikomparasikan dengan kajian teoritis yang telah dituangkan pada Bab II untuk menjawab tujuan dan masalah penelitian.

#### BAB VI KESIMPULAN

Pada bab terakhir ini disampaikan temuan, kesimpulan hasil penelitian dan rekomendasi-rekomendasi sesuai hasil penelitian, baik rekomendasi secara umum maupun rekomendasi kepada Pemerintah Kota Balikpapan.



PROGRAM PASCA SARJANA  
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO

### TESIS

EVALUASI KONDISI PASCA HUNI DI KAWASAN  
PERMUKIMAN RELOKASI KORBAN KEBAKARAN  
RSS DAMAI III KOTA BALIKPAPAN

#### Gambar

#### PETA KOTA BALIKPAPAN

#### Legenda :

- |  |                       |  |                              |
|--|-----------------------|--|------------------------------|
|  | Batas Kota Balikpapan |  | Jalan Arteri                 |
|  | Batas Kecamatan       |  | Jalan Kolektor               |
|  | Batas Desa            |  | Sungai                       |
|  |                       |  | Waduk                        |
|  |                       |  | Lokasi Studi (RSS Damai III) |

#### Catatan :

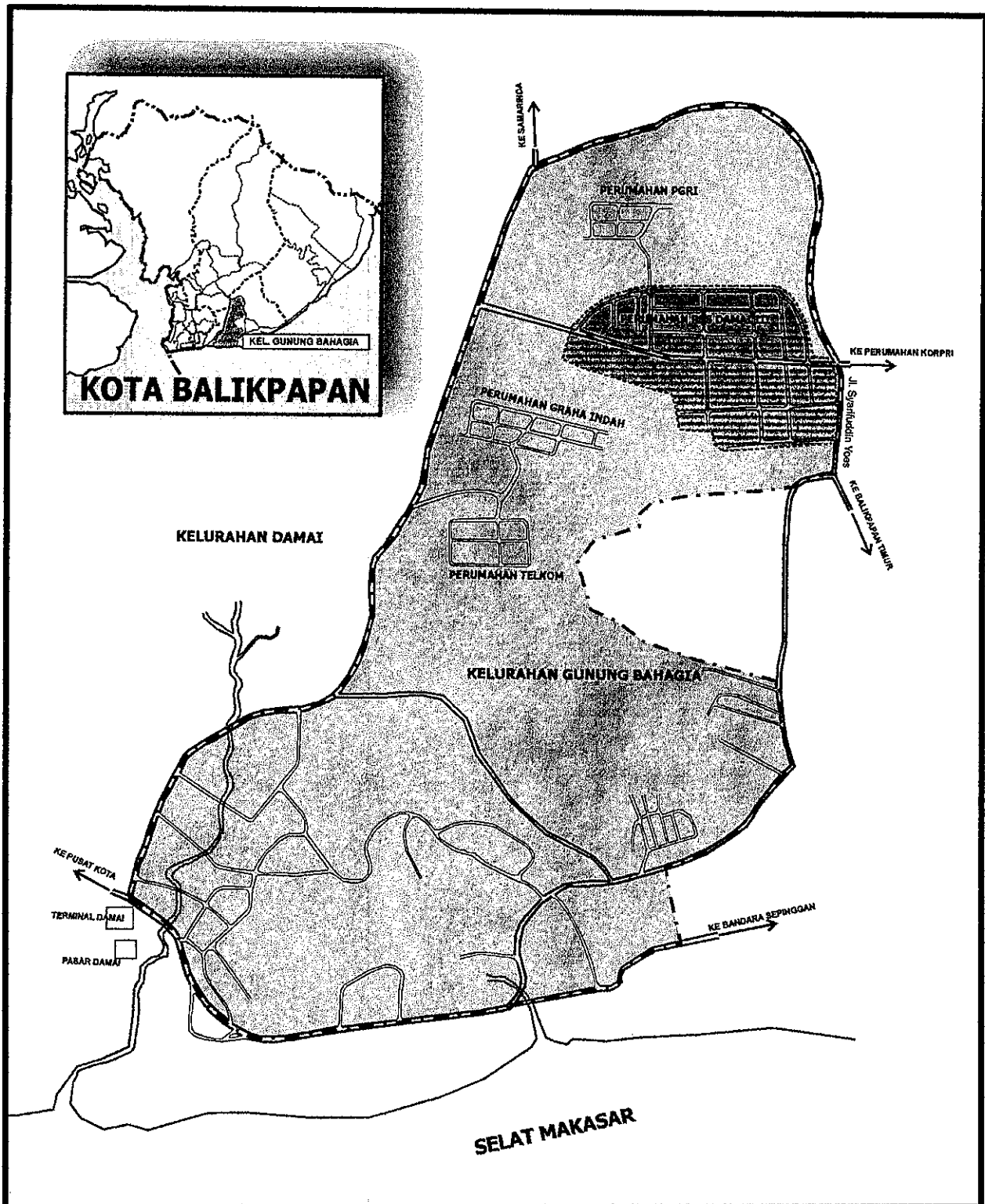
#### Sumber :

BAPPEDA KOTA BALIKPAPAN



No. Gambar  
1. 2





PROGRAM PASCA SARJANA  
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO

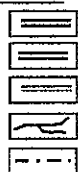
### TESIS

EVALUASI KONDISI PASCA HUNI DI KAWASAN  
PERMUKIMAN RELOKASI KORBAN KEBAKARAN  
RSS DAMAI III KOTA BALIKPAPAN

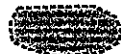
#### Gambar

#### PETA KELURAHAN GUNUNG BAHAGIA

#### Legenda :



Jalan Arteri  
Jalan Kolektor  
Jalan Lingkungan  
Sungai  
Batas Kelurahan



Batas Perumahan  
RSS Damai III

#### Catatan :

#### Sumber :

BAPPEDA KOTA BALIKPAPAN



No. Gambar  
1.3

Non Skala

## **BAB II**

### **PROGRAM RELOKASI DALAM PERSPEKTIF PENATAAN PERMUKIMAN YANG MEMPERTIMBANGKAN PREFERENSI MASYARAKAT**

#### **2.1. Teori Perumahan dan Permukiman**

##### **2.1.1. Pengertian Rumah**

Rumah merupakan kebutuhan pokok manusia yang tidak dapat ditunda pemenuhannya, disamping sandang dan pangan. Menurut John F.C. Turner (1972:151), rumah memiliki dua arti, yaitu sebagai kata benda (produk/komoditi) dan sebagai kata kerja (proses/aktifitas). Rumah sebagai kata benda menunjukkan bahwa tempat tinggal (rumah dan lahannya) sebagai suatu bentuk hasil produksi atau komoditi, sedangkan sebagai kata kerja menunjukkan suatu proses dan aktifitas manusia yang terjadi sejak proses pembangunan, pengembangan maupun selama proses penghuniannya.

Pengertian tersebut membawa kepada adanya perbedaan dalam kriteria pengukuran rumah. Pengertian rumah sebagai produk atau komoditi lebih diarahkan kepada standar-standar fisik rumah yang dijadikan sebagai kriteria pengukuran. Sedangkan dalam pengertian rumah sebagai suatu proses atau aktifitas, kriteria pengukuran yang paling tepat adalah berkaitan dengan tingkat kepuasan penghuninya terhadap keberadaan rumah dimaksud.

Pada bagian lain Turner (1972:212-213) menjelaskan perkembangan pengertian rumah yang disesuaikan dengan perkembangan peradaban manusia, yakni:

- 1) Rumah dalam pengertian fisik; dalam pengertian ini rumah dipandang seperti pada masa lalu yakni sebagai tempat berlindung terhadap cuaca, penyakit ataupun serangan musuh. Namun pengertian fisik ini masih harus dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti air bersih, tempat pembuangan kotoran/limbah, ventilasi,

jumlah kamar tidur, dan sebagainya, sehingga timbul pengertian rumah sehat dan rumah tidak sehat.

- 2) Rumah dalam pengertian ekonomi; dalam pengertian ini rumah dipandang sebagai modal atau investasi. Karena nilai ekonomisnya, sehingga banyak orang bersaing untuk mendapatkannya. Selain itu rumah dipergunakan untuk kegiatan ekonomi serta merupakan pendorong kegiatan ekonomi lainnya seperti perdagangan dan industri. Dewasa ini kebutuhan rumah terus meningkat, yang mengakibatkan munculnya industri bahan bangunan dan perdagangannya. Dan pembangunan rumah sendiri juga berfungsi untuk menyerap tenaga kerja, karena pembangunan rumah dapat menambah lapangan kerja .
- 3) Rumah dalam pengertian sosial; dalam pengertian ini rumah dipandang sebagai tempat untuk melakukan proses interaksi sosial baik bagi keluarga maupun dalam pergaulan dengan masyarakat. Disamping itu, rumah juga dapat menjadi simbol status sosial dan keberhasilan seseorang.

Sedangkan pengertian rumah sebagaimana tercantum dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman, adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.

#### **2.1.2. Kriteria Pembangunan Perumahan dan Permukiman**

Persoalan utama yang dihadapi dalam penyediaan perumahan ialah (1) kualitas perumahan, (2) harga rumah relatif terhadap pendapatan masyarakat, (3) kualitas lingkungan, dan (4) diskriminasi rasial (White dalam Catanese dan Snyder, 1996:392). Khusus mengenai kondisi fisik dan kondisi lingkungan tempat tinggal, kriteria acuan yang biasa dipergunakan adalah (1) kualitas lingkungan fisik, (2) kualitas dan tingkat

kelengkapan sistem pelayanan kota, seperti sekolah, kantor polisi, pemadam kebakaran, dan fasilitas rekreasi, dan (3) perilaku anti sosial yang tidak terlalu serius.

Mengenai kualitas perumahan, dari aspek fisik, pengertian rumah layak menurut SK Menteri PU No.20/Kpts/1986 tentang Pedoman Teknik Rumah Sederhana Tidak Bersusun dijelaskan bahwa persyaratan bagi rumah sederhana yang layak antara lain: luas lantai maksimal  $36 \text{ m}^2$ , tersedia listrik, air bersih, lantai rumah diberi perkerasan untuk memudahkan pembersihan dan mengurangi kelembaban terbuat dari plesteran semen dan pasir, bahan penutup dinding minimal anyaman bambu (*bilik*) yang dipasang setinggi 90 cm dari muka lantai, dinding kamar mandi dibuat dari pasangan tembok dinding kapur dilapis bahan tahan api (tinggi minimal 150 cm), rangka atap dari kuda-kuda dan gorden kayu, kaso dan reng oleh dari bambu, penutup atap dari asbes gelombang, seng gelombang atau genteng sederhana, luas kapling minimum  $54 \text{ m}^2$  (Komaruddin, 1997:301-302).

Berdasarkan aspek kualitas lingkungan fisik dan aspek lokasi, mengacu pada Petunjuk Rencana Kawasan Perumahan Kota yang disusun Departemen Pekerjaan Umum tahun 1987, suatu kawasan perumahan selayaknya memenuhi persyaratan dasar untuk pengembangan kota, yakni:

- i) **Aksesibilitas**, yakni kemungkinan pencapaian dari dan ke kawasan perumahan dalam bentuk jalan dan transportasi.
- ii) **Kompatibilitas**, yakni keserasian dan keterpaduan antara kawasan yang menjadi lingkungannya.
- iii) **Fleksibilitas**, yakni kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran kawasan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.

iv) *Ekologi*, yakni keterpaduan antara tata kegiatan alam yang mewadahnya.

Sedangkan prasarana dan sarana yang perlu disediakan dalam suatu lingkungan perumahan berdasarkan Standar-standar Rencana Perkampungan (DPU, 1984) yang dipadukan dengan Pedoman Perencanaan Lingkungan Permukiman Kota (DPU, 1983) adalah:

**TABEL II.1.**  
**PRASARANA DAN SARANA DI LINGKUNGAN PERMUKIMAN**

Prasarana	Sarana
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Air Bersih dan Listrik</li> <li>2. Pembuangan Air Hujan dan Air Kotor (Limbah)</li> <li>3. Jalan Lingkungan</li> <li>4. Pembuangan Sampah</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pendidikan, mulai dari TK, SD, SMP dan SMTA.</li> <li>2. Kesehatan, seperti: Balai Pengobatan, RS Bersalin (BKIA), Puskesmas, Praktek Dokter, dan Apotek.</li> <li>3. Perniagaan dan Industri</li> <li>4. Pemerintahan dan Pelayanan Umum</li> <li>5. Kebudayaan dan Rekreasi</li> <li>6. Peribadatan</li> <li>7. Olah Raga dan Taman</li> </ol>

Sumber: DPU, tahun 1983 dan 1984.

Menurut He So Chung (1990:4), berdasarkan konsepsi rencana struktur ruang kawasan yang ada, dikemukakannya dasar pertimbangan yang digunakan sebagai acuan bagi perencanaan pembangunan terpadu kawasan permukiman perkotaan dengan kriteria sebagai berikut:

- 1) Kesesuaian dengan rencana tata ruang kota/bagian wilayah kota; yakni bahwa pembangunan kawasan permukiman perlu mengacu pada RUTRK dan RBWK agar dapat dilakukan sinkronisasi ruang kawasan dalam skala regional atau yang dapat menunjukkan interaksi lokasional antara kawasan permukiman dengan kawasan sekitarnya, serta membentuk suatu keterpaduan ruang dan kegiatan yang berlangsung di dalam ruang wilayah tersebut.
- 2) Kemudahan dan aksesibilitas pelayanan; yakni bahwa suatu kawasan permukiman dibangun dengan memperhatikan tingkat kemudahan dan pencapaian masyarakat

kawasan yang ditentukan oleh radius pelayanan dari prasarana dan sarana umum yang dikembangkan pada kawasan permukiman tersebut.

- 3) Keterpaduan tata ruang kawasan permukiman; yakni dalam skala internal terjadinya struktur ruang yang serasi dan terarah antara komponen-komponen fisik dalam ruang kawasan dimaksud.
- 4) Ketersediaan lahan untuk pengembangan prasarana dan sarana permukiman. Tujuannya adalah untuk mengantisipasi perkembangan kawasan permukiman sehingga keberlanjutan permukiman dapat terpelihara dengan baik.
- 5) Pola jaringan jalan lingkungan permukiman yang memungkinkan terjadinya interaksi dan pergerakan berupa aliran barang dan manusia untuk menghubungkan intern kawasan maupun dengan kawasan lainnya.

#### **2.1.3. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pemenuhan Kebutuhan Perumahan**

Perumahan dan permukiman mempunyai fungsi dan peranan penting dalam kehidupan manusia. Di dalam masyarakat Indonesia, perumahan merupakan cerminan dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan lingkungan alamnya. Perumahan tidak dapat dilihat sekedar sebagai suatu benda mati atau sarana kehidupan semata-mata, tetapi lebih dari itu, perumahan merupakan suatu proses bermukim, yakni kehadiran manusia dalam ruang hidup di lingkungan masyarakat dan dengan alam sekitarnya. Bermukim pada hakikatnya adalah hidup bersama, dan untuk itu fungsi rumah dalam kehidupan adalah sebagai tempat tinggal dalam suatu lingkungan yang mempunyai sarana dan prasarana yang diperlukan oleh manusia dalam memasyarakatkan dirinya.

Perumahan menyangkut secara langsung berbagai aspek kehidupan dan harkat hidup manusia. Faktor-faktor yang mempengaruhi pembangunan perumahan cukup

banyak, yang memiliki sifat lintas sektoral dan saling berkait. Siswono Yudohusodo (1991:35-39) memberikan beberapa faktor yang berpengaruh pada pembangunan perumahan dan pemukiman untuk memenuhi kebutuhan masyarakat saat ini, antara lain: faktor kependudukan, pertanahan, keterjangkauan daya beli masyarakat, perkembangan teknologi dan industri jasa konstruksi, kelembagaan, peraturan perundang-undangan, swadaya dan partisipasi masyarakat dalam pembangunan perumahan dan pemukiman.

Faktor lain yang berpengaruh adalah perubahan nilai-nilai budaya masyarakat. Sebagaimana terlihat di beberapa kota, proses perubahan dari masyarakat agraris ke masyarakat modern mempengaruhi pola kebutuhan pembangunan perumahan, disesuaikan dengan sifat modernisasi yakni lebih dinamis, efektif, efisien dan pluralistik. Pengaruh perubahan nilai-nilai budaya tersebut mempengaruhi preferensi seseorang di dalam menentukan tempat huniannya dan perubahan preferensi tersebut secara langsung juga berpengaruh terhadap upaya yang dilakukan oleh seseorang atau individu di dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggalnya. Pertimbangan terhadap berbagai fungsi rumah yang menjadi preferensi seseorang sudah semakin kompleks disesuaikan dengan tingkat kemampuan ekonomi orang tersebut.

#### **2.1.4. Preferensi terhadap Rumah dan Penilaian Lokasi Hunian**

Mengikuti perkembangan jaman, rumah mengemban fungsi yang berbeda-beda, sesuai dengan tingkat kebutuhan dan kemampuan masing-masing individu. Turner (1972:50) mengidentifikasikan tiga fungsi utama yang terkandung dalam sebuah rumah tempat bermukim, yaitu:

- 1) Rumah sebagai penunjang identitas keluarga, yang diwujudkan pada kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan oleh rumah (*the quality of shelter provide by*

*housing*). Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni dapat memiliki tempat berlindung/berteduh guna melindungi dari iklim setempat.

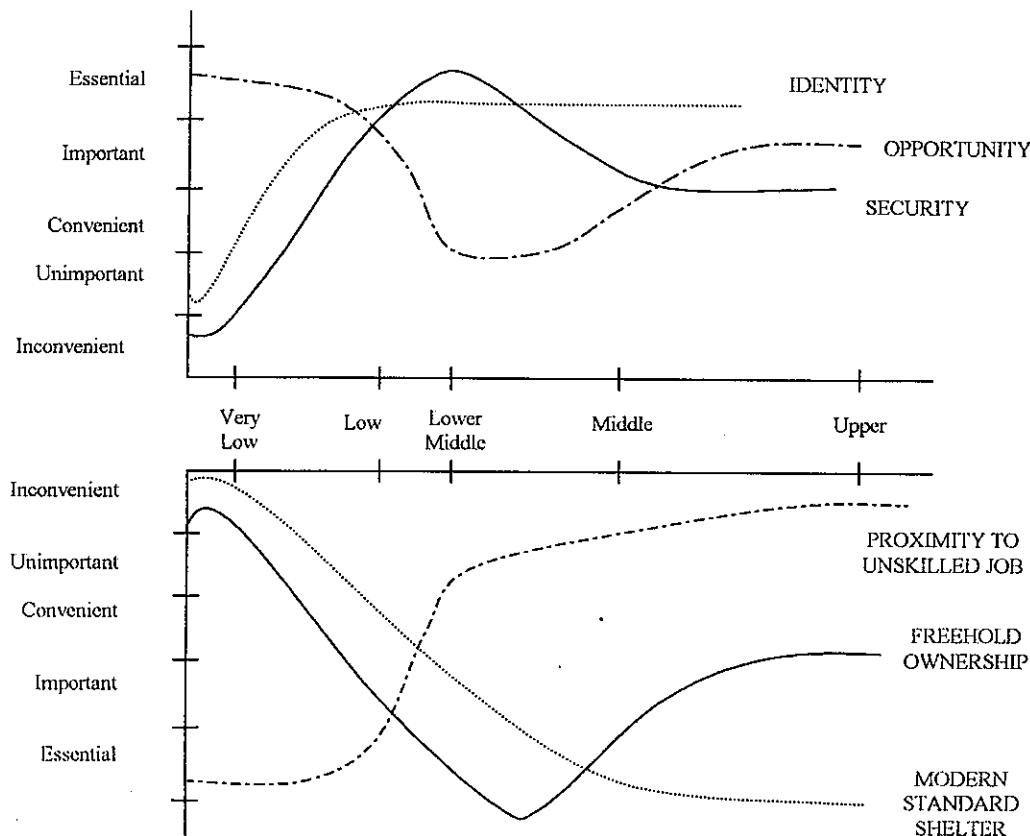
- 2) Rumah sebagai penunjang kesempatan (*opportunity*) keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial, budaya dan ekonomi atau fungsi pengembang keluarga. Fungsi ini diwujudkan dalam lokasi tempat rumah itu didirikan. Kebutuhan berupa akses ini diterjemahkan dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja guna mendapatkan sumber penghasilan.
- 3) Rumah sebagai penunjang rasa aman dalam arti terjaminnya keadaan keluarga di masa depan setelah mendapatkan rumah. Jaminan keamanan atas lingkungan perumahan yang ditempati serta jaminan keamanan berupa kepemilikan rumah dan lahan (*the form of tenure*).

Prioritas dari ketiga fungsi tersebut menurut Turner berbeda-beda sesuai dengan tingkat penghasilan masyarakat. Bagi masyarakat berpenghasilan sangat rendah, faktor *opportunity* bersifat penting sedang faktor *identity* belum terpikirkan. Terpenting adalah memperoleh kerja guna mendapatkan *security* pada tahap selanjutnya. Untuk golongan pendapatan rendah, faktor *security* diprioritaskan lebih tinggi. Bagi masyarakat menengah ke atas, faktor *identity* menjadi tuntutan utama.

Kaitan ketiga fungsi tersebut berdasarkan tingkat penghasilan masyarakat secara diagramatis dapat dilihat pada gambar berikut.



**GAMBAR 2.1.**  
**KAITAN FAKTOR *IDENTITY*, *OPPORTUNITY* DAN *SECURITY***



Sumber: Turner, 1972:62

Disamping memperhatikan fungsi rumah, penentuan preferensi rumah sebagai dasar pembuatan keputusan tentang rumah juga memperhitungkan nilai rumah yang ada disesuaikan dengan kebutuhan individu, lokasi dan akses kepada masyarakat dan tempat-tempat lain, biaya sewa dan kemudahan untuk dipindahtangankan, serta privasi dan kenyamanan. (Turner, 1972:64).

Beberapa pendapat lain berkaitan dengan penilaian lokasi hunian tersebut dikemukakan antara lain oleh:

- a) Eko Budihardjo (1992:36) : “ Penduduk dan kehidupannya membutuhkan berbagai fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan. Pusat kota merupakan pusat pelayanan dengan fasilitas lebih lengkap, sehingga dalam memilih lokasi permukiman timbul persaingan mendapatkan lokasi di bagian kota, yaitu: sekitar pusat kota/ pusat

kegiatan; dekat pusat industri, perkantoran, perdagangan atau kegiatan komersial; dekat fasilitas kota seperti transportasi dan fasilitas publik lainnya; faktor harga yang lebih murah.”

b) Rees dalam Yeates dan Garner (1980:291) berpendapat bahwa terdapat empat elemen yang mempengaruhi keputusan seseorang atau sebuah keluarga dalam menentukan pilihan lokasi tempat tinggal, yakni:

- i) Posisi keluarga dalam lingkup sosial, mencakup status sosial ekonomi (pendidikan, pekerjaan dan penghasilan dan tingkat usia.)
- ii) Lingkup perumahan, mencakup nilai dan kualitas rumah serta tipe rumah.
- iii) Lingkup komunitas.
- iv) Lingkup fisik atau lokasi rumah.

Pendekatan ekologi dalam menentukan lokasi tempat tinggal tersebut dapat dilihat pada gambar 2.2. berikut ini.

**GAMBAR 2.2.**  
**PENDEKATAN EKOLOGI UNTUK MEMUTUSKAN**  
**LOKASI TEMPAT TINGGAL**

<b>A. SOCIAL SPACE</b>		<b>Units: individuals or families</b>		
		Single Small Family	Large Family Married & Children	
College Education	Professional	A	D	High Income
	Managerial	Social Economic Status		High middle Income
High School Education	Clerical Sales			
	Craftsman	Stage in Life Cycle		Average Income
Grade School Education	Operative			Low middle Income
Little Schooling	Laboratories Underemployed Unemployed	B	C	Low Income
		Past Child-bearing Ages and/or Early Adulthood	Pre-school, School and Child-bearing Ages	

*Sumber: Rees dalam Yeates dan Garner, 1980 fig.11.2.*

## B. HOUSING SPACE Units: dwellings

		High Rise Apt.	Low Rise Apt.	Town House Duplex	Single Family House
Most Spaceous	Luxurious	M			P
		Value and Quality			
Spaceous	Comfortable				
Average Space	Average	Type			
Crowded	Could be Improved				
Over Crowded	Blighted	N			O
		No Individu al Lot of Private Yard	Smaller Lot and Yard	Small Lot and Yard	Large Lot and Yard

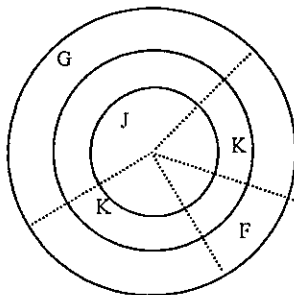
Sumber: Rees dalam Yeates dan Garner, 1980 fig.11.2.

## C. COMMUNITY SPACE Units: tracts of subareas

Low scoring	High Scoring
W	Z
	Factor I
Factor II	
X	Y
	Low Scoring

Sumber: Rees dalam Yeates dan Garner, 1980 fig.11.2

## D. LOCATIONAL OR PHYSICAL SPACE Units: tract or large subareas



Notasi : K: Lokasi agak ke pinggir kota, untuk keluarga menengah (rumah sedang)  
 J : Lokasi di pusat kota, untuk bujangan atau orang tua miskin (berupa kamar)  
 G: Lokasi di pinggir kota, untuk keluarga penghasilan rendah (rumah kecil)  
 F: Lokasi di pinggir kota, untuk keluarga penghasilan tinggi (rumah besar dan luas)

(Sumber: Rees dalam Yeates dan Garner, 1980:293, fig.11.2.)

Penjelasan gambar tersebut dapat dilihat pada tabel berikut:

**TABEL II.2.**  
**PENJELASAN PENDEKATAN EKOLOGI DALAM**  
**MENENTUKAN LOKASI TEMPAT TINGGAL**

*Penjelasan Gambar 2.2. A: Lingkup Sosial*

Variabel	Kuadran			
	A	B	C	D
Kesejahteraan	Berpenghasilan Tinggi	Berpenghasilan Rendah	Berpenghasilan Rendah	Berpenghasilan Tinggi
Pendidikan	Tinggi	Rendah	Rendah	Tinggi
Pekerjaan	Profesional atau Manajer	Buruh atau Tidak punya pekerjaan	Buruh atau Tidak punya pekerjaan	Profesional atau Manajer
Usia Kepala Keluarga	Pertengahan 50an Atau 20an tahun	Pertengahan 50an Atau 20an tahun	Antara 30-55 tahun	Antara 30-55 tahun
Anggota keluarga	Sedikit atau blm berkeluarga	Sedikit atau blm berkeluarga	Banyak (4 atau lebih)	Banyak (4 atau lebih)
Tanggungan Anak	Balita dan atau awal remaja	Balita dan atau awal remaja	Belum sekolah, usia sekolah dan masih bayi	Belum sekolah, usia sekolah dan masih bayi

*Penjelasan gambar 2.2. B: Lingkup Perumahan*

Variable	Kuadran			
	M	N	O	P
Kualitas Rumah	Mewah	Buruk	Memburuk	Mewah
Harga Rumah	Mahal	Murah	Murah	Mahal
Kondisi Rumah	Luas	Sempit	Sempit	Luas
Tipe rumah	Apartemen bertingkat tinggi	Apartemen kumuh	Rumah tunggal atau ganda	Rumah tunggal atau ganda

*Penjelasan gambar 2.2. C: Lingkup Komunitas*

Variable	Kuadran			
	W	X	Y	Z
Status Sosial Ekonomi	Tinggi	Rendah	Rendah	Tinggi
Status Kawasan Sensus	Keluarga Kecil	Keluarga Kecil	Keluarga Besar	Keluarga Besar

*Penjelasan gambar 2.2. D: Lingkup Lokasi Fisik, menjelaskan tentang pola yang ideal dari status sosial ekonomi dan status keluarga (di Amerika Utara)*

Variable	Kuadran			
	K	J	G	F
Status sosial ekonomi	Keluarga menengah	Bujangan atau orang tua yang miskin	Keluarga berpenghasilan rendah	Keluarga berpenghasilan tinggi
Ukuran Rumah	Rumah sedang	Berupa kamar	Rumah kecil dengan 3 kamar tidur	Besar/ luas
Lokasi	Agak ke pinggir kota	Di pusat kota	Pinggir kota	Pinggir kota
Luas tanah	-	-	¼ acre (± 1.000 m <sup>2</sup> )	2 acre (± 8.000 m <sup>2</sup> )

Sumber: Diringkas dari Rees dalam Yeates dan Garner, 1980:294-295

Dicontohkan, sebuah keluarga yang lingkup sosialnya dalam D, biasanya menginginkan kawasan perumahan di P, dan termasuk dalam lingkungan komunitas Z, serta berlokasi di F. Sebaliknya, keluarga yang lingkup sosialnya di C, biasanya menempati perumahan di O, masuk dalam komunitas Y, dan lokasi tempat tinggal di G.

## **2.2. Permukiman Kumuh dan Kebijakan Penataannya**

### **2.2.1. Pengertian Permukiman Kumuh**

Menurut Kamus Tata Ruang (1997:81) permukiman kumuh diartikan sebagai permukiman tidak layak huni atau dapat membahayakan kehidupan penghuni, karena keadaan keamanan dan kesehatan memprihatinkan, kenyamanan dan keandalan bangunan di lingkungan tersebut tidak memadai, baik dilihat dari segi tata ruang, kepadatan bangunan yang sangat tinggi, kualitas bangunan yang sangat rendah serta prasarana dan sarana lingkungan yang tidak memenuhi syarat. Disamping rawan terhadap timbulnya gangguan kesehatan, kondisi permukiman kumuh juga membahayakan rumah-rumah di kawasan tersebut bila terjadi kebakaran.

Sedangkan menurut Rabekka (1991) dalam Sobirin (2001:49) dijelaskan bahwa karakteristik permukiman kumuh yang paling menonjol terlihat dari kualitas bangunan rumahnya yang tidak permanen, dengan kerapatan bangunan yang tinggi dan tidak teratur, prasarana jalan yang sangat terbatas- walaupun ada berupa gang-gang sempit yang berliku-liku, tidak adanya saluran drainase dan tempat penampungan sampah sehingga terlihat kotor dan jorok. Tidak jarang pula permukiman kumuh terdapat di daerah yang secara berkala mengalami banjir.

Kriteria yang relatif terukur untuk menilai perumahan dan permukiman kumuh disampaikan oleh Saraswati (2001:75), bahwa disamping aspek fisik bangunan dan lingkungan sosial, pemukiman kumuh dicirikan oleh ketidaklengkapan fasilitas yang perlu ada pada suatu lingkungan pemukiman. Fasilitas tersebut adalah: (a) penyediaan air bersih; (b) penyaluran air kotor; (c) pembuangan limbah padat; (d) drainase; dan (e) jalan lingkungan. Senada dengan pendapat tersebut, Turner (1972:150) mengatakan

bahwa pemukiman kumuh adalah kawasan hunian masyarakat dengan ketersediaan sarana umum buruk atau tidak ada sama sekali.

### 2.2.2. Perkembangan Kota dan Pengaruhnya Terhadap Permukiman Kumuh

Kota memiliki pengertian yang beragam tergantung pada sudut pandang dan bidang kajian yang dilakukan. Namun secara umum beberapa unsur yang terdapat pada pengertian kota adalah: kawasan pemukiman dengan jumlah dan kepadatan penduduk yang relatif tinggi, memiliki luas areal terbatas, pada umumnya bersifat non agraris, tempat sekelompok orang-orang dalam jumlah tertentu dan bertempat tinggal bersama dalam suatu wilayah geografis tertentu, cenderung berpola hubungan rasional, ekonomis dan individualistis (Kamus Tata Ruang, 1997:52).

Perkembangan dan pertumbuhan kota berjalan sangat dinamis. Menurut Branch (1995:37) beberapa unsur yang mempengaruhi perkembangan kota, antara lain:

- 1) **Keadaan geografis**, yakni pengaruh letak geografis terhadap perkembangan fisik dan fungsi yang diemban oleh kota. Kota pantai misalnya akan berkembang secara fisik pada bagian daratan yang berbatasan dengan laut dengan perkembangan awal di sekitar pelabuhan dan biasanya berfungsi sebagai kota perdagangan.
- 2) **Tapak (*site*)**, merujuk pada topografi kota. Sebuah kota akan berkembang dengan memperhitungkan kondisi kontur bumi. Dengan demikian pembangunan sarana dan prasarana kota akan menyesuaikan dengan topografinya agar bermanfaat secara optimal.
- 3) **Fungsi yang diemban kota**, yakni aktivitas utama atau yang paling menonjol yang dijalankan oleh kota tersebut.

- 4) **Sejarah dan kebudayaan** yang melatarbelakangi terbentuknya kota juga berpengaruh terhadap perkembangan kota, karena sejarah dan kebudayaan mempengaruhi karakter fisik dan masyarakat kota.
- 5) **Unsur-unsur umum**, yakni unsur-unsur yang turut mempengaruhi perkembangan kota, seperti bentuk pemerintahan dan organisasi administratif, jaringan transportasi, energi, pelayanan sosial dan pelayanan lainnya.

Dimensi perkembangan dan pertumbuhan kota juga dapat ditinjau dari pengaruh pertumbuhan penduduk perkotaan terhadap perkembangan kota. Konsep demikian melihat peningkatan jumlah penduduk perkotaan dan pengaruh yang ditimbulkannya sebagai suatu proses yang disebut urbanisasi. Urbanisasi dan permasalahan yang ditimbulkannya senantiasa menjadi pusat perhatian dalam setiap diskusi tentang perkembangan dan pertumbuhan kota-kota di Dunia Ketiga. Konsep urbanisasi dapat dipahami dalam beberapa pengertian. Urbanisasi dapat diartikan sebagai proses pengkotaan, baik dalam perspektif sosial, yakni tingkah laku penduduknya, maupun dalam perspektif wilayahnya, yakni meluasnya kawasan terbangun dengan ciri perkotaan (Khairuddin, 1992:211). Konsep urbanisasi dalam pengertian seperti ini merupakan suatu proses yang digerakkan oleh perubahan-perubahan struktural dalam masyarakat, sehingga daerah-daerah yang dulu merupakan daerah pedesaan dengan struktur mata pencaharian bersifat agraris lambat laun memperoleh sifat kehidupan kota. Sedangkan konsep lain dari urbanisasi ialah adanya perpindahan penduduk dari daerah pedesaan ke daerah perkotaan.

Urbanisasi secara signifikan telah mampu meningkatkan pertumbuhan kota. MacNamara (Prisma 3, 1976) dalam pidatonya di depan Dewan Gubernur Bank Dunia mengatakan bahwa pada dekade 60 dan 70-an kota-kota di negara-negara dunia ketiga

berkembang dengan kecepatan yang belum pernah terjadi sebelumnya dalam sejarah. Menurutya, dua puluh lima tahun yang lalu terdapat 16 kota di negara-negara yang sedang berkembang dengan penduduk di atas satu juta. Saat ini (tahun 1973, ketika pidatonya dibacakan) terdapat lebih dari 60 kota-kota semacam itu. Dua puluh lima tahun kedepan diperkirakan akan menjadi lebih dari 200 kota yang memiliki jumlah penduduk satu juta atau lebih. Dan semuanya, menurut MacNamara, adalah akibat terjadinya proses urbanisasi.

Dalam pada itu, urbanisasi juga telah menimbulkan berbagai akibat tertentu yang dirasakan oleh daerah penerima maupun daerah yang ditinggalkan. Sebagian ahli memandang urbanisasi memberikan dampak positif bagi pertumbuhan dan perkembangan kota, tetapi tidak sedikit juga yang beranggapan bahwa urbanisasi menimbulkan dampak negatif bagi perkembangan kota.

Dampak negatif urbanisasi terutama pada kota-kota di negara dunia ketiga diyakini lebih banyak. Dampak negatif ini tidak hanya melanda daerah perkotaan, tetapi juga pedesaan. Urbanisasi, dalam pengertian perpindahan penduduk ke arah perkotaan, di kota dapat menimbulkan masalah urbanisasi berlebih (*over urbanization*), yaitu kelebihan penduduk sehingga melebihi daya tampung kota (Khairuddin, 1992:214). Daya tampung di sini tidak hanya diartikan sebagai ketersediaan lahan tempat beraktifitas, tetapi juga kemampuan kota untuk menyerap mereka dalam lingkaran aktifitas perkotaan, kemampuan penyediaan tempat tinggal dan kemampuan kota memberikan pelayanan dan penyediaan sarana/prasarana. Permasalahan ini akan berkembang pada sektor-sektor kehidupan lainnya, seperti perumahan, kesehatan, pencemaran lingkungan, pengangguran, kemiskinan, kriminalitas, dan sebagainya,



sehingga menimbulkan persoalan-persoalan yang bertambah rumit dan saling terkait satu sama lain.

Ditinjau dari konsep urbanisasi tersebut, penduduk perkotaan meningkat pesat pada dasawarsa 1980-1990, mencapai 5,4% per tahun, jauh lebih besar dari laju pertumbuhan penduduk rata-rata nasional yang hanya sebesar 1,97 % (Saraswati, 2001:72). Kondisi ini terjadi karena adanya pertambahan aktifitas kota dalam kegiatan sosial ekonomi dan pergerakan arus transportasi. Tingkat kepadatan penduduk menjadi semakin tinggi, berjalan seiring dengan tuntutan kebutuhan akan rumah tinggal. Hal yang hampir selalu terjadi adalah tingkat kebutuhan yang tidak seimbang dengan kemampuan kota dalam menyediakan fasilitas umum. Akibatnya adalah munculnya dan meluasnya lingkungan kumuh, kemacetan lalu lintas, ketidakteraturan tapak-kawasan, inefisiensi penggunaan lahan serta rendahnya tingkat pelayanan kebutuhan air bersih, dan lainnya, baik dari segi keterjangkauan maupun kualitas pelayanan. (Saraswati, 2001:72).

Arus urbanisasi ke perkotaan mempunyai kontribusi penting memperbesar keterbatasan lahan kota. Kota menjadi semakin padat dan pengaturan ruang menjadi semakin rumit sebagai akibat besarnya intensitas *slumming* dan *squatting* pendudukan, oleh para pendatang. Akibatnya memunculkan area-area pemukiman kumuh dan liar di bantaran sungai, dibelakang bangunan-bangunan produktif, di lereng-lereng perbukitan dan bahkan di kuburan.

Sandy (1978) dalam Sobirin (2001:45) dari hasil penelitian yang dilakukannya memberikan gambaran lain tentang terjadinya pemukiman kumuh di perkotaan. Pembangunan prasarana kota di Indonesia yang pada umumnya dimulai pada masa pemerintahan kolonial Belanda, tidak dilaksanakan pada seluruh wilayah kota, tetapi

hanya pada bagian wilayah kota yang dihuni oleh bangsa Eropa saja. Bagi daerah pusat usaha (perdagangan dan jasa) yang secara historis dihuni oleh warga keturunan Cina disediakan fasilitas kota yang memadai. Sedangkan pada bagian wilayah kota yang dihuni oleh bangsa pribumi (kampung-kampung lama) tidak dibangun fasilitas kota, sehingga menurut Sandy, kota-kota di Indonesia “berwajah dua”, dalam arti bahwa ada bagian wilayah kota yang dibangun dengan perencanaan matang dan sebaliknya ada bagian wilayah kota yang dibangun tanpa perencanaan.

Pada umumnya, secara spasial pemukiman berada di pusat kota yang dekat dengan daerah pusat usaha adalah daerah pemukiman penduduk pribumi pada masa kolonial (hingga kini) yang memiliki tingkat pendapatan relatif rendah. Kedekatan rumah mereka dengan tempat usaha dimaksudkan untuk menekan ongkos transportasi (Rabekka dalam Sobirin, 2001:52). Temuan ini sebenarnya telah diindikasikan dalam teori struktur internal keruangan yang dikemukakan oleh Burgess dan Hoyt, bahwa kawasan pemukiman kelas rendah relatif berada lebih dekat ke pusat kota dibandingkan kawasan hunian menengah ke atas.

### **2.2.3. Kebijakan Penataan Permukiman Kumuh**

Dari diskusi tentang perumahan dan permukiman kumuh sebenarnya yang lebih penting adalah bagaimana cara mengatasinya agar masyarakat mendapatkan rumah yang sehat. Untuk menangani perumahan dan permukiman kumuh ini, Sadono Sukirno dalam Khairuddin (1992:166) mengatakan bahwa ada dua cara untuk itu, yakni:

- 1) Dengan mengembangkan daerah pemukiman baru, yaitu dengan membangun rumah-rumah sesuai dengan kebutuhan penduduk.
- 2) Dengan memperbaiki lingkungan perumahan yang sudah ada sehingga memenuhi persyaratan untuk kehidupan yang layak.

Cara pertama saat ini banyak dikembangkan di daerah-daerah perkotaan untuk membantu penduduk yang ingin memiliki rumah sederhana dengan kredit, yang dilakukan dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), termasuk diantaranya relokasi penduduk yang dipadukan dengan pola KPR tersebut. Cara yang kedua, lebih dititikberatkan pada renovasi rumah-rumah yang dianggap tidak memenuhi syarat untuk didiami, atau dilihat dari kualitas lingkungannya. Program seperti ini di Indonesia dikenal dengan program perbaikan kampung atau Kampung Improvement Program (KIP) (Sujarto, 1977:26).

Pendapat lain dikemukakan oleh Afandi yang disebutnya sebagai urban renewal. Peremajaan kota atau *urban renewal* merupakan upaya menata kembali suatu kawasan kota yang telah mengalami pemerosotan nilai atau tidak lagi sesuai fungsinya. Prinsip peremajaan kota adalah memberi prioritas dan bantuan sepenuhnya kepada penghuni lama (Afandi, 1987, dalam Jurnal PWK No. 11:23). Sedangkan menurut Siswono Yudohusodo (*et.al.*, 1991:332) peremajaan kota adalah upaya pembangunan yang terencana untuk merubah atau memperbaharui suatu kawasan di kota yang mutu lingkungannya rendah. Peningkatan mutu lingkungan dalam peremajaan kota dimaksudkan untuk memperbaiki tatanan sosial ekonomi di kawasan yang bersangkutan. Dengan demikian peremajaan kota bukan semata-mata ditujukan kepada perbaikan fisiknya saja, tetapi yang utama adalah perbaikan tatanan sosial ekonomi masyarakat.

Pada bagian lain Yudohusodo (*ibid*:334) menguraikan bahwa prioritas pelaksanaan peremajaan kota dilakukan berdasarkan lokasi permukiman kumuh, yang dibagi menjadi 5 kelompok, yaitu:

- 1) Berada pada lokasi yang sangat strategis dan berpotensi untuk dapat dibangun bangunan komersial. Peremajaannya dapat dilaksanakan dengan prinsip membiayai sendiri atau mengembalikan modal sendiri dengan keuntungan yang wajar.
- 2) Lokasinya kurang strategis dan kurang memiliki potensi komersial, sehingga kalau diremajakan tidak akan menguntungkan.
- 3) Lokasinya tidak strategis dan hanya boleh dibangun untuk perumahan. Lingkungan semacam ini secara komersial tidak menguntungkan, sehingga di dalam peremajaannya memerlukan subsidi.
- 4) Berada pada lokasi yang tidak diperuntukkan bagi perumahan, sehingga dalam peremajaannya memerlukan pemindahan seluruh penghuninya (relokasi) ke tempat lain. Nilai komersialnya tergantung pada peruntukan penggunaan tanahnya.
- 5) Berada pada lokasi yang berbahaya, seperti bantaran sungai, sepanjang jalur kereta api, dan sebagainya. Lingkungan semacam ini tidak boleh diremajakan, namun harus dibongkar dan permukimannya dipindah ketempat lain. Dalam kategori ini dapat dimasukkan pula kawasan permukiman kumuh yang terkena bencana atau rawan bencana, seperti banjir, kebakaran, kerusakan, dan lainnya.

## **2.3. Teori Relokasi Permukiman**

### **2.3.1. Pengertian Relokasi Permukiman**

Relokasi secara harfiah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1996:830) diartikan sebagai pemindahan tempat atau menurut Ensiklopedi Indonesia (1995) diartikan sebagai pemindahan dari suatu lokasi ke lokasi lain yang baru. Dalam konteks studi perumahan dan permukiman, relokasi permukiman dapat diartikan sebagai pemindahan suatu lokasi permukiman ke lokasi lain yang baru. Bila dikaitkan dengan 5

kelompok peremajaan permukiman yang didasarkan pada lokasi sebagaimana dikemukakan oleh Yudohusodo, relokasi (pemindahan) permukiman dilakukan terhadap lokasi permukiman yang tidak diperuntukkan bagi perumahan atau lokasi permukiman yang rawan bahaya dan bencana atau bahkan permukiman yang telah terkena bencana.

Menurut *World Bank* (OD 4.30, June 1990), permukiman kembali atau *resettlement* pada umumnya terjadi atau dilakukan pada kondisi “terpaksa”. Dalam pengertian ini, orang dengan berbagai tingkat umur, keinginan, pandangan dan kemampuan, pada umumnya tidak ada pilihan lain kecuali harus menyerahkan “kekayaannya” untuk dimukimkan pada tempat yang baru. *Asian Development Bank* (November 1995:2) menyampaikan laporan hasil studinya yang menunjukkan bahwa banyak kebijakan dan kejadian atau peristiwa yang seringkali menjadi pemicu program relokasi (*resettlement*), antara lain: (1) proyek pemerintah yang memerlukan pembebasan tanah untuk keperluan pembangunan sarana prasarana kota, pembuatan waduk, rel kereta api atau jalan bebas hambatan, keperluan jaringan listrik dan telepon; (2) Kondisi *force majour*, seperti bencana alam, kebakaran, perang dan kerusuhan.

Mengenai program relokasi ini, di dalam Panduan operasional Bank Dunia (KO 4.12, September 1999) digambarkan bahwa kebijakan tersebut, mengacu pada hasil evaluasinya di beberapa negara berkembang, dipandang sebagai bentuk program yang sedapat mungkin dihindari atau paling tidak dikurangi dengan cara menjajaki berbagai desain proyek alternatif yang mungkin dapat dilaksanakan. Oleh karena itu, program relokasi oleh Bank Dunia dinilai sebagai suatu program yang bersifat “terpaksa”, kalau pun itu harus dilaksanakan. Penilaian Bank Dunia ini memang dimaksudkan sebagai kriteria di dalam menyalurkan dana bagi program-program penataan permukiman di negara-negara dunia ketiga.

### 2.3.2. Dampak Relokasi Permukiman

Evaluasi yang dilakukan oleh Bank Dunia dalam artikel "*Involuntary Resettlement*" (1990:3) terhadap beberapa program relokasi di negara-negara dunia ketiga lebih banyak yang menunjukkan dampak negatif. Program-program tersebut seperti pemindahan ke wilayah lain (transmigrasi), penggusuran untuk kepentingan proyek dan pemindahan paksa untuk eksploitasi sumber daya alam di beberapa negara selalu menyisakan masalah, tidak saja menyangkut kerugian materil di lokasi lama tetapi juga kesulitan-kesulitan atau masalah yang dihadapi "korban" di lokasi baru. Oleh karena itu, Budihardjo dan Hardjohuboyo (1993:95-97) sangat menghargai proses-proses pembangunan dan penataan yang tanpa mengusir, seperti beberapa contoh program penataan yang dipaparkan dalam buku "Kota Berwawasan Lingkungan". Pada buku tersebut dipaparkan keberhasilan Direksi Pelaksana Pengendalian Pembangunan Kompleks Kemayoran (DP3KK) di dalam mengembangkan Bandar Kemayoran tanpa harus mengusir penduduk setempat. Contoh lain yang dikemukakannya adalah konsep serupa yang dibuat oleh Ir. Thomas Karsten di dalam merencanakan permukiman *Heuvelterrein* di daerah Candi Semarang yang tidak mengalahkan "si miskin" dalam program penataan permukiman.

*Asian Development Bank* dalam salah satu hasil studinya mengemukakan beberapa dampak negatif yang mungkin ditimbulkan oleh program relokasi yang tidak direncanakan secara matang di dalam pembangunan perkotaan yakni bahwa perumahan, struktur dan sistem masyarakat, hubungan sosial dan pelayanan sosial dapat terganggu. Sumber-sumber produktif, termasuk lahan, pendapatan dan mata pencaharian dapat hilang. Kultur budaya dan kegotong-royongan yang ada dalam masyarakat dapat menurun. Kehilangan sumber kehidupan dan pendapatan dapat mendorong timbulnya

eksploitasi ekosistem, kesulitan hidup, ketegangan sosial, dan kemiskinan (ADB, Nopember 1995:3).

Senada dengan hal tersebut Haryati (1998:13) melihat dampak yang mungkin timbul bagi penduduk yang dipindahkan (direlokasi) adalah:

- (1) Kehidupan penduduk dapat terkena akibat atau dampak yang menyebabkan penderitaan. Banyak matapencaharian dan kekayaan yang hilang. Pemeliharaan kesehatan cenderung menurun. Mata rantai antara produsen dan konsumen seringkali terputus dan pasar-pasar tenaga kerja lokal menjadi terpecah-pecah.
- (2) Jaringan-jaringan sosial informal yang merupakan bagian dari sistem pemeliharaan kehidupan sehari-hari (seperti kebiasaan saling membantu dan sumber-sumber pokok dukungan sosial ekonomi) menjadi rusak.
- (3) Organisasi-organisasi setempat dan perkumpulan-perkumpulan formal dan informal lenyap karena bubarnya anggota mereka. Masyarakat dan otoritas tradisional dapat kehilangan pemimpin-pemimpin mereka.
- (4) Efek kumulatif ialah rusaknya sistem sosial dan ekonomi setempat yang secara mendasar menimbulkan dampak destruktif bagi sejumlah besar penduduk.

Bank Dunia juga mengkhawatirkan dampak yang mungkin terjadi pada lokasi pemindahan, terutama berkaitan dengan kemungkinan merosotnya kesejahteraan penduduk akibat penyesuaian terhadap mata pencaharian mereka sebagai sumber penghidupan di tempat yang baru, termasuk kerugian yang tidak mudah dinilai/diganti dalam bentuk uang seperti akses terhadap pelayanan umum, ancaman terhadap kelestarian lingkungan, putusnya hubungan ekonomi antara pelanggan dan pemasok yang telah terbina di tempat lama, dan akses terhadap sumberdaya yang sepadan yang dapat diterima secara kultural dan membuka peluang untuk memperoleh penghasilan.

### 2.3.3. Beberapa Pemikiran Tentang Program Relokasi

Memperhatikan dampak tersebut, dari hasil studinya, Bank Dunia (1999) merekomendasikan bahwa sebelum memutuskan rencana relokasi, negara-negara berkembang perlu mempersiapkan kerangka rencana atau kerangka kebijakan pemukiman kembali secara matang, dan program dikembangkan atas dasar partisipatif. Sehingga keputusan untuk pindah atau dimukimkan kembali dibuat sendiri oleh masyarakat setempat dan secara teguh mengikat anggota-anggotanya. Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam perencanaan program relokasi:

- a. Diberikan penjelasan yang memadai mengenai pilihan dan hak-hak mereka sebagai orang yang akan direlokasi;
- b. Diberikan konsultasi dan ditawarkan pilihan-pilihan di antara alternatif pemukiman kembali yang dapat dilakukan secara layak dipandang dari segi teknis dan ekonomis;
- c. Diberikan kompensasi secara cepat dan efektif dengan penggantian penuh atas kehilangan aset yang secara langsung terkena program relokasi;
- d. Jika relokasi diperlukan, bantuan (seperti biaya pindah) diberikan selama relokasi;
- e. Setelah pemindahan, diberikan bantuan (seperti pekerjaan jangka pendek, bantuan nafkah atau biaya hidup) secara layak selama melewati masa transisi yang cukup memadai; dan
- f. Disediakan bantuan pengembangan bagi keberlanjutan perumahan dan kawasan permukiman.

Sementara itu ADB (Nopember 1995:4) menyampaikan tujuan dan prinsip kebijakan Bank mengenai permukiman kembali, yang barangkali dapat diadopsi dan dimodifikasi sebagai bentuk alternatif program relokasi, yakni:



**TABEL II.3**  
**TUJUAN DAN PRINSIP KEBIJAKAN MENGENAI PEMUKIMAN KEMBALI**

- Pemukiman Kembali Rudapaksa harus dihindari kalau memungkinkan memilih alternatif-alternatif proyek yang layak.
- Orang-orang yang terpaksa pindah, wajib diberikan ganti rugi dan dibantu, supaya kehidupan sosial dan ekonominya sama seperti apabila tidak ada proyek tersebut
- Orang-orang yang terkena dampak ini harus diberikan informasi lengkap dan diajak bermusyawarah tentang pemukiman kembali dan alternatif-alternatif lain.
- Lembaga-lembaga sosial dan budaya dari penduduk yang dipindahkan dan penduduk setempat di lokasi pindahan harus didukung dan dimanfaatkan sebaik mungkin. Penduduk yang dipindahkan harus dapat berintegrasi secara ekonomi dan sosial dengan penduduk setempat di lokasi pindahan.
- Sedapat mungkin pemukiman kembali harus dirancang dan dilaksanakan sebagai bagian dari proyek.
- Seluruh biaya pemukiman kembali dan ganti rugi harus diperhitungkan dalam rencana biaya dan manfaat proyek.

*Sumber: Disadur dan diolah dari Involuntary Resettlement, Asian Development Bank, Manila. November 1995*

## 2.4. Rangkuman Kajian Teori

### Perumahan dan Permukiman

Rumah sebagai kebutuhan dasar manusia tidak dapat diartikan sebagai kondisi fisik bangunan semata, tetapi dalam perkembangannya rumah juga memiliki pengertian yang lebih luas dalam fungsi ekonomi dan sosial budaya penghuninya.

Oleh karena itu, pendekatan pemenuhan kebutuhan akan perumahan masyarakat menuntut adanya perspektif baru yang lebih komprehensif melalui pendekatan ekonomi, sosial dan kultural, daripada sekedar pendekatan kebutuhan dasar. Dalam perspektif ini, kebijakan pemenuhan kebutuhan perumahan masyarakat perlu dengan sungguh-sungguh memperhatikan persepsi dan preferensi yang dimiliki oleh masyarakat di dalam menentukan tempat huniannya. Persepsi dan preferensi tersebut meliputi:

- 1) Pandangan masyarakat di dalam menempatkan prioritas berdasarkan fungsi rumah  
*(seperti security, opportunity dan identity)*
- 2) Lokasi dan aksesibilitas kepada masyarakat dan tempat-tempat lain

### 3) Kelengkapan fasilitas permukiman, seperti

#### a) Prasarana:

- Air Bersih dan Listrik
- Pembuangan Air Hujan dan Air Kotor (Limbah)
- Jalan lingkungan
- Pembuangan Sampah

#### b) Sarana:

- Pendidikan, mulai dari TK, SD, SMP dan SMTA.
- Kesehatan, seperti: Balai Pengobatan, RS Bersalin (BKIA), Puskesmas, Praktek Dokter, dan Apotek.
- Peribadatan
- Perniagaan
- Kebudayaan
- Olah Raga dan Taman
- Angkutan Umum

### 4) Lingkup atau status sosial ekonomi masyarakat

### 5) Kualitas fisik bangunan dan lingkungannya

### 6) Nilai dan tipe rumah

### 7) Lingkup komunitas

## **Permukiman Kumuh dan Kebijakan Penataannya**

Permukiman kumuh sebagai dampak negatif proses perkembangan kota diartikan sebagai permukiman tidak layak huni atau dapat membahayakan kehidupan penghuni, karena keadaan keamanan dan kesehatan memprihatinkan, kenyamanan dan keandalan bangunan di lingkungan tersebut tidak memadai, baik dilihat dari segi tata ruang, kepadatan bangunan yang sangat tinggi, kualitas bangunan yang sangat rendah serta prasarana dan sarana lingkungan yang tidak memenuhi syarat. Disamping rawan terhadap timbulnya gangguan kesehatan, kondisi permukiman kumuh juga membahayakan rumah-rumah di kawasan tersebut bila terjadi kebakaran.

Permukiman kumuh memiliki kriteria:

- 1) Tingkat kepadatan sangat tinggi
- 2) Kualitas fisik bangunan dan lingkungan sangat rendah
- 3) Pemukiman kumuh dicirikan oleh ketidaklengkapan fasilitas yang perlu ada pada suatu lingkungan permukiman. Fasilitas tersebut adalah:
  - (a) penyediaan air bersih;
  - (b) penyaluran air kotor;
  - (c) pembuangan limbah padat;
  - (d) drainase; dan
  - (e) jalan lingkungan.

Kebijakan yang dipergunakan untuk menangani permukiman adalah melalui peremajaan kota (*urban renewal*), yakni dengan cara:

- 1) Dengan mengembangkan daerah permukiman baru, yaitu dengan membangun rumah-rumah sesuai dengan kebutuhan penduduk., termasuk didalamnya program relokasi
- 2) Dengan memperbaiki lingkungan perumahan yang sudah ada sehingga memenuhi persyaratan untuk kehidupan yang layak

### **Relokasi Permukiman**

Relokasi permukiman dapat diartikan sebagai pemindahan suatu lokasi permukiman ke lokasi lain yang baru, karena lokasi permukiman lama dianggap tidak layak sebagai lokasi permukiman dengan kondisi yang rawan bencana atau bahkan terkena musibah bencana. Relokasi juga dilaksanakan untuk kawasan-kawasan permukiman yang dibutuhkan sebagai lokasi pengembangan ekonomi kota, penempatan fasilitas umum dan untuk kepentingan lainnya. Karena sifatnya yang “terpaksa”

tersebut, relokasi permukiman dipandang sebagai pilihan terakhir dalam penentuan kebijakan penataan kawasan permukiman. Hal ini berkait dengan dampak yang seringkali ditimbulkan oleh program-program relokasi, yakni:

- 1) Perumahan, struktur dan sistem masyarakat, hubungan sosial dan pelayanan sosial dapat terganggu.
- 2) Sumber-sumber produktif, termasuk lahan, pendapatan dan mata pencaharian dapat hilang.
- 3) Kultur budaya dan kegotong-royongan yang ada dalam masyarakat dapat menurun.
- 4) Kehilangan sumber kehidupan dan pendapatan dapat mendorong timbulnya eksploitasi ekosistem, kesulitan hidup, ketegangan sosial, dan kemiskinan.
- 5) Pada lokasi pemindahan, terjadi kemungkinan merosotnya kesejahteraan penduduk akibat penyesuaian terhadap mata pencaharian mereka sebagai sumber penghidupan di tempat yang baru.
- 6) Kerugian lainnya seperti: akses terhadap pelayanan umum, ancaman terhadap kelestarian lingkungan, putusnya hubungan ekonomi antara pelanggan dan pemasok yang telah terbina di tempat lama, dan akses terhadap sumberdaya yang sepadan yang dapat diterima secara kultural dan membuka peluang mereka untuk memperoleh penghasilan.

Beberapa alternatif yang perlu dipertimbangkan di dalam pelaksanaan relokasi:

- 1) Diberikan penjelasan yang memadai mengenai pilihan dan hak-hak mereka sebagai orang yang akan direlokasi;
- 2) Diberikan konsultasi dan ditawarkan pilihan-pilihan di antara alternatif pemukiman kembali yang dapat dilakukan secara layak dipandang dari segi teknis dan ekonomis;

- 3) Diberikan kompensasi secara cepat dan efektif dengan penggantian penuh atas kehilangan aset yang secara langsung terkena program relokasi;
- 4) Jika relokasi diperlukan, bantuan (seperti biaya pindah) diberikan selama relokasi;
- 5) Setelah pemindahan, diberikan bantuan (seperti pekerjaan jangka pendek, bantuan nafkah atau biaya hidup) secara layak selama melewati masa transisi yang cukup memadai; dan
- 6) Disediakan bantuan pengembangan bagi keberlanjutan perumahan dan kawasan permukiman.
- 7) Lembaga-lembaga sosial dan budaya dari penduduk yang dipindahkan dan penduduk setempat di lokasi pindahan harus didukung dan dimanfaatkan sebaik mungkin agar penduduk yang dipindahkan harus dapat berintegrasi secara ekonomi dan sosial dengan penduduk setempat di lokasi pindahan.

Untuk menentukan variabel dan indikator yang akan dipergunakan sebagai instrumen pencari data di lapangan, rangkuman kajian teori telah disusun berdasarkan jenis variabelnya sebagaimana tercantum pada tabel II.4 berikut.

**TABEL II.4.**  
**PENENTUAN VARIABEL TERIKAT DAN VARIABEL BEBAS PENELITIAN**

No	Jenis	Variabel	Indikator
1	Variabel Terikat (Dependent Variable)	Preferensi Masyarakat	Preferensi terhadap kualitas hunian
			Preferensi terhadap sarana prasarana hunian
			Preferensi terhadap aksesibilitas
2	Variabel Bebas (Independent Variable)	Kondisi Pasca Huni (Persepsi Masyarakat terhadap kondisi pasca huni):	
		1. Kualitas Hunian	Kualitas Fisik:
			-Kualitas rumah
			-Kualitas sarana prasarana
			-Kualitas lingkungan alam
			Kualitas Non Fisik:
			-Lingkungan sosial/ hubungan sosial dan keamanan
			-Fungsi rumah untuk meningkatkan kesejahteraan kel.
		2. Kondisi Sarana Prasarana	
			Sarana dan Pelayanan Kesehatan
			Sarana Pendidikan
			Sarana Peribadatan
			Sarana Olah Raga dan Taman Lingkungan
			Sarana Perniagaan (pasar/pertokoan)
			Sarana Kebudayaan
			Sarana Angkutan Umum
			Prasarana dan pelayanan air bersih
			Prasarana dan pelayanan listrik
			Prasarana pembuangan air limbah/kotor
			Prasarana persampahan
			Prasarana jalan lingkungan
		3. Lokasi/ Aksesibilitas	
			Ke sekolah anak
			Ke pelayanan kesehatan
			Ke tempat berbelanja
			Ke tempat hiburan
			Ke kantor pemerintahan
			Ke pusat kota

Sumber: hasil analisis, 2002

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Bertolak dari permasalahan dan tujuan yang ingin dicapai, maka penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian terapan (*applied research, practical research*), yakni penelitian atau penyelidikan yang hati-hati dan sistematis terhadap suatu masalah dengan tujuan untuk digunakan bagi keperluan tertentu (Nazir, 1988:30). Dalam penelitian ini akan mengkaji dan mengevaluasi kondisi pasca huni pada program relokasi korban kebakaran di relokasi Damai III Balikpapan karena program tersebut diasumsikan kurang berhasil di dalam pelaksanaannya yang diindikasikan dengan kurang tepatnya sasaran penerima program. Kajian dan evaluasi kondisi pasca huni tersebut akan dikaitkan dengan persepsi masyarakat terhadap kondisi kawasan relokasi pasca huni dan preferensi masyarakat yang saat ini tinggal di kawasan tersebut. Diharapkan hasil penelitian ini akan dapat dipergunakan sebagai *input* dalam pelaksanaan kebijakan yang sama di masa mendatang atau sebagai bentuk alternatif penanganan masalah permukiman kumuh di Kota Balikpapan.

#### **3.2. Pendekatan Penelitian**

Dengan tipe penelitian sebagaimana tersebut di atas, pendekatan penelitian yang dianggap sesuai untuk menentukan sumber data dalam proses penelitian ini, mengacu pada pendapat Sugiyono (1994:3-5) sebagaimana diuraikan pada tabel III.1. berikut.

**TABEL III.1.**  
**PENDEKATAN PENELITIAN YANG DIGUNAKAN**

No	Jenis Pendekatan	Tujuan
1	<i>Penelitian Survey</i>	Penelitian yang dilakukan pada populasi tetapi data yang dipelajari adalah data dari sampel, sehingga dapat ditemukan kejadian-kejadian relatif, distribusi, dan hubungan-hubungan antar variabel, sosiologis maupun psikologis. Dalam hal ini adalah hubungan antara variabel persepsi terhadap kondisi pasca huni dengan preferensi keputusan untuk tinggal dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.
2	<i>Penelitian Ex Post Facto</i>	Penelitian yang dilakukan untuk meneliti peristiwa yang telah terjadi dan kemudian merunut kebelakang melalui data tersebut untuk menemukan faktor-faktor yang mendahului atau menentukan sebab-sebab yang mungkin atas peristiwa yang diteliti. Dengan penelitian tersebut akan digali pengaruh kondisi pasca huni terhadap keputusan untuk tinggal melalui penelusuran data/ informasi atas kegiatan yang telah dilalui sehingga dapat ditemukan faktor-faktor dominan yang mempengaruhinya.
3	<i>Penelitian Evaluasi</i>	Penelitian terhadap bagian proses kebijakan atau kegiatan yang telah dilalui dengan maksud untuk membandingkan suatu kejadian, kegiatan dan produk penataan relokasi, kondisi pasca huni dan preferensi masyarakat dengan standar akademik yang telah ditetapkan. Jenis penelitian evaluasi yang ditetapkan dalam penelitian ini adalah evaluasi formatif, yakni menekankan pada proses untuk menilai keputusan untuk tinggal yang dipadukan dengan evaluasi sumatif, yakni menilai kondisi pasca huni kawasan relokasi.

Sumber: Analisis Penulis berdasarkan buku "Metode Penelitian Administrasi", Sugiyono, Penerbit Alfabeta, Bandung, 1994

### 3.3. Metode Penelitian

Metode penelitian didefinisikan sebagai alat untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan tertentu dan untuk menyelesaikan masalah ilmu ataupun praktis. Dengan kata lain, metode penelitian merupakan suatu sistem untuk memecahkan suatu persoalan yang terdapat di dalam suatu kegiatan penelitian. Menurut Nazir (1988:52) dari beberapa pengertian tentang metode penelitian yang cenderung dicampurbaurkan dengan teknik penelitian, dapat ditarik suatu pemahaman bahwa metode penelitian merupakan suatu kesatuan sistem dalam penelitian yang terdiri dari prosedur dan teknik yang perlu dilakukan dalam suatu penelitian. Prosedur memberikan kepada peneliti urutan pekerjaan yang harus dilakukan dalam suatu penelitian, sedangkan teknik penelitian



menjelaskan alat-alat ukur apa saja yang diperlukan dalam melaksanakan suatu penelitian. Beberapa unsur pokok dalam metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

### 3.3.1. Tingkat Eksplanasi

Yang dimaksud dengan tingkat eksplanasi dalam suatu penelitian adalah tingkat penjelasan, yaitu bagaimana variabel-variabel yang diteliti itu akan menjelaskan obyek yang diteliti melalui data yang terkumpul (Sugiyono, 1994:6).

Memperhatikan konteks permasalahan yang ada dalam penelitian ini, maka tingkat eksplanasi yang dianggap mampu memberikan penjelasan terhadap hasil penelitian dalam tesis ini adalah metode deskriptif. Menurut Whitney (1960) dalam Nazir (1988:63), metode deskriptif adalah pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat. Penelitian deskriptif mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat, tata cara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi-situasi tertentu, termasuk tentang hubungan, kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan, serta proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruh-pengaruh dari suatu fenomena. Dalam metode deskriptif peneliti bisa saja membandingkan fenomena-fenomena tertentu sehingga merupakan studi komparatif.

Ada kalanya peneliti mengadakan klasifikasi, serta penelitian terhadap fenomena-fenomena dengan menetapkan suatu standar atau suatu norma tertentu sehingga banyak ahli menamakan metode deskriptif dengan nama survei normatif (*normative research*). Dengan metode deskriptif ini juga diselidiki kedudukan (status) fenomena atau faktor dan melihat hubungan antara satu faktor dengan faktor yang lain. Karenanya metode deskriptif juga dinamakan studi status (*status study*) (Nazir, 1988:64).

Dalam penelitian ini, pendeskripsian hasil penelitian meliputi variabel bebas (*independent variable*), yakni Kondisi pasca huni, yang terdiri dari: Kondisi Sarana Prasarana Permukiman, Kualitas Hunian dan Aksesibilitas dan variabel terikatnya (*dependent variable*) adalah Preferensi Masyarakat (Yang mendasari keputusan untuk tinggal) di Relokasi Korban Kebakaran Damai III Kota Balikpapan.

### 3.3.2. Kebutuhan Data dan Teknik Pengumpulan Data

Agar analisis bisa dilaksanakan dan tujuan serta sasaran studi ini berhasil, diperkirakan membutuhkan data-data sebagai berikut :

- a. *Data Primer*, yang terdiri dari data yang berkaitan dengan persepsi masyarakat terhadap kondisi pasca huni, preferensi masyarakat untuk memutuskan tinggal di kawasan Relokasi dan data observasi yang mendukung informasi kondisi kawasan pasca hunian dan faktor-faktor yang berkaitan, antara lain faktor karakteristik sosial ekonomi, kualitas hunian, sarana prasarana dan aksesibilitas.
- b. *Data Sekunder*, yang terdiri dari data yang berkaitan dengan gambaran umum wilayah studi, data kependudukan, data potensi wilayah, data fisik perumahan dan sarana-prasarana pendukungnya, data perkembangan kawasan relokasi secara kronologis, data/dokumen-dokumen kebijakan, program, dan lain-lain yang berkaitan dengan program relokasi dan penanganan permukiman kumuh di Kota Balikpapan yang akan mendukung penelitian ini. Rincian selengkapnya sebagaimana tercantum dalam tabel III.2.

**TABEL III. 2.**  
**KEBUTUHAN DATA PENELITIAN**

No	Unsur Yang Dilihat	Variabel	Indikator	Jenis Data	Sumber Data	Alat Analisis
1	Gambaran Wilayah Penelitian	Kondisi Geografis dan Demografis	-Letak/posisi -Luas Wilayah -Batas Wilayah Administratif -Topografi -Jumlah dan Kepadatan Penduduk -Penyebaran Penduduk -Pertumbuhan Penduduk	Data Sekunder	Data sekunder dari Pemda Kota Bpp, Kecamatan, Kelurahan dan Instansi lainnya	Deskriptif Kualitatif Kuantitatif: Distribusi Frekuensi Tabel, Diagram, Grafik Prosentase
		Potensi Perekonomian Kota Balikpapan	-Visi Kota Balikpapan -Potensi Kota Balikpapan -PDRB Kota Balikpapan	Data Sekunder	Data sekunder dari Pemda, Bappeda, Kantor Statistik	
		Kondisi Tata Guna Lahan	-Perencanaan Ruang -Penggunaan Lahan	Data Sekunder	Bappeda Kota Bpp	
		Kondisi Permukiman di Kota Balikpapan	-Identifikasi Kawasan Permukiman -Kondisi Kawasan Kumuh di Kota Balikpapan	Data Sekunder  Data Primer	Bappeda Kota Bpp  Dinas Perumahan Observasi Lap. Wawancara	
		Kebijakan Penataan Per mukiman Kumuh di Bpp.	-Luas dan Lokasi Kawasan Kumuh Kebijakan Penataan Kawasan Per mukiman Kumuh	Data Primer	Observasi Lap. Bappeda Kota Bpp.	
		Latar Belakang Kawasan RSS Damai III	-Sejarah -Administrasi pemerintahan	Data Primer	Observasi Lap.	
		Kondisi Geografis dan Spasial Kawasan	-Letak/posisi -Luas Kawasan -Kondisi spasial internal & eksternal	Data Primer	Observasi Lap.	
		Kondisi Demografi	-Jumlah dan Kepadatan Penduduk -Mata Pencarian Penduduk -Tingkat Pendidikan	Data Primer	Observasi Lap.	
		Kondisi Fisik Perumahan dan Lingkungan	-Jumlah dan tipe rumah -Spesifikasi Fisik Rumah -Kondisi Lingkungan -Sarana & Prasarana	Data Primer	Observasi Lap.	
2	Variabel Terikat	Preferensi Masyarakat Terhadap Hunian	- Preferensi terhadap sarana dan prasarana hunian - Preferensi terhadap kualitas hunian - Preferensi terhadap aksesibilitas	Data Primer	Kuesioner	Statistik Association: Crosstabulation & Chi Square Deskriptif Kualitatif

No	Unsur Yang Dilihat	Variabel	Indikator		Sumber Data	Teknik Analisis
3	Variabel Bebas	Kondisi Pasca Huni (Persepsi Masyarakat thd kondisi pasca huni): 1. Kondisi Sarana dan Prasarana	- Sarana dan Pelayanan Kesehatan - Sarana Pendidikan - Sarana Peribadatan - Sarana OR & Taman Lingkungan - Sarana Perniagaan (pasar/toko) - Sarana Kebudayaan - Sarana Angkutan Umum - Prasarana & pelayanan air bersih - Prasarana dan pelayanan listrik - Prasarana pembuangan air limbah - Prasarana persampahan - Prasarana jalan lingkungan	Data Primer	Kuesioner	Statistik Association: Crosstabulation & Chi Square Deskriptif Kualitatif Teknik Kuantitatif: Distribusi Frekuensi Tabel, Diagram, Grafik Presentase
		2. Kualitas Hunian	<u>Kualitas Fisik:</u> - Kualitas rumah - Kualitas sarana prasarana - Kualitas lingkungan alam <u>Kualitas Non Fisik:</u> - Lingkungan sosial/ hubungan sosial - Fungsi rumah - Kepastian status kepemilikan - Rumah sebagai tempat usaha	Data Primer	Kuesioner	Deskriptif Kualitatif Teknik Kuantitatif: Distribusi Frekuensi Tabel, Diagram, Grafik Presentase
		3. Aksesibilitas/Lokasi	- Ke tempat bekerja - Ke sekolah anak - Ke pelayanan kesehatan - Ke tempat berbelanja - Ke tempat hiburan - Ke kantor pemerintahan - Kemudahan angkutan umum	Data Primer	Kuesioner	Deskriptif Kualitatif Teknik Kuantitatif: Distribusi Frekuensi Tabel, Diagram, Grafik Presentase

Sumber: Hasil analisis, 2002

Teknik pengumpulan untuk memperoleh data tersebut antara lain:

- 1) Data primer diperoleh melalui kegiatan penelitian lapangan dengan menggunakan penyebaran kuesioner, wawancara dan observasi, kemudian hasilnya diolah dan disajikan dalam tabulasi silang berdasarkan pengelompokkan. Penjelasan dari teknik kuesioner dan wawancara tersebut adalah:

- a. *Penggunaan kuesioner yang diajukan kepada responden, yaitu pengumpulan data yang menggunakan daftar pertanyaan yang sifatnya tertutup dan terbuka. Artinya jawaban kuesioner telah tersedia dan responden tinggal memilih beberapa alternatif yang telah disediakan. Sedang pertanyaan terbuka untuk*

memperoleh penjelasan/alasan dari pilihan jawaban. Teknik ini digunakan dengan alasan untuk mempermudah dan mempercepat serta untuk menghemat tenaga dan waktu dalam mengumpulkan data primer dari responden. Sebagai sample adalah para penghuni pada lokasi penelitian.

- b. *Wawancara* adalah teknik pengumpulan data melalui wawancara yang dilakukan baik kepada responden, maupun kepada pihak lain yang memiliki kompetensi dengan penelitian ini. Teknik ini digunakan untuk memperoleh data secara mendalam yang tidak diperoleh dengan data dokumentasi, menanyakan hal-hal yang belum ada atau belum jelas yang mungkin terdapat dalam data dokumentasi. Teknik ini digunakan dengan alasan untuk mendapatkan data secara mendalam atas masalah yang diteliti. Beberapa hal yang belum tercakup : dalam daftar pertanyaan juga dapat digali dengan teknik ini.

- 2) Data sekunder dipilih hanya data tertentu saja yang sesuai dengan variabel yang digunakan dalam penelitian ini. Kemudian data tersebut disajikan dalam bentuk tabel, grafik atau gambar berdasarkan pengelompokan data yang diperoleh. Data sekunder dapat diperoleh melalui teknik *dokumentasi*, yaitu teknik untuk mendapatkan data sekunder dengan cara mempelajari dan mencatat data yang telah tersedia, arsip-arsip atau catatan-catatan, yang ada pada kantor/dinas/instansi/organisasi masyarakat dan lainnya yang terkait dalam program relokasi korban kebakaran di Damai III . (Lihat tabel III.2)

### 3.3.3. Teknik Sampling

Sampling adalah suatu cara pengumpulan data yang sifatnya tidak menyeluruh, artinya tidak mencakup seluruh objek yang dijadikan sebagai objek penelitian akan

tetapi hanya sebagian saja dari populasi yang dianggap mewakili keseluruhan populasi. Penelitian sampel, yakni penelitian yang datanya dikumpulkan dari sampel atas populasi pada umumnya dikatakan sebagai penelitian survai (Singarimbun, 1989:3).

Penelitian ini menggunakan sampel random atau sampel acak. Teknik sampling ini menurut Suharsimi (1996:120) digunakan oleh peneliti, yakni didalam mengambil sampel penelitian dengan mencampur subyek-subyek dalam populasi, sehingga semua subyek di dalam populasi dianggap sama. Dengan demikian maka peneliti memberi hak yang sama kepada setiap subyek untuk memperoleh kesempatan (*chance*) dipilih menjadi sampel.

Didalam menentukan jumlah sampel, Suharsimi (ibid) juga memberikan pendapatnya bahwa besar sampel dapat ditentukan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. kemampuan peneliti dilihat dari waktu, tenaga dan dana
- b. sempit luasnya wilayah pengamatan dari setiap subyek, karena hal ini menyangkut banyak sedikitnya data yang hendak diperoleh.
- c. Besar kecilnya resiko yang ditanggung oleh peneliti.

Banyak rumus yang dipergunakan untuk menentukan jumlah sampel, salah satunya menurut Frank Lynch adalah rumus:

$$n = \frac{N Z^2 \cdot p (1-p)}{N d^2 + Z^2 \cdot p (1-p)} \quad (1)$$

Dimana:

- n = ukuran sampel
- N = populasi
- Z = nilai normal variabel (1,96), tingkat kepercayaan 95% (0,95)
- p = harga patokan terbatas (0,50)
- d = sampling error dalam pengambilan sampel (10% = 0,10)

Dengan rumus tersebut, berdasarkan jumlah populasi 1.666 diperoleh jumlah sampel sebanyak = 91 Kepala Keluarga yang sekaligus menjadi responden penelitian.

#### 3.3.4. Metode dan Alat Analisis

Dalam upaya memperkaya data dan lebih memahami fenomena sosial yang diteliti, terdapat usaha untuk mengkombinasikan pendekatan kuantitatif dan kualitatif dalam suatu penelitian (Singarimbun, 1989:9). Dengan demikian metode analisis yang digunakan dalam penelitian tersebut juga merupakan gabungan atau perpaduan antara pendekatan kuantitatif dan kualitatif.

Menurut Djunaedi (1977:1-3) dalam pengertian umum, penelitian kuantitatif selalu menggunakan statistik. Tetapi hal ini bukan berarti penelitian kualitatif tidak dapat memanfaatkan statistik. Penelitian kuantitatif berbeda dengan penelitian kualitatif dalam hal sifat datanya. Penelitian kuantitatif berkaitan dengan data berupa angka dan frekuensi kejadian yang dapat dimanipulasikan secara sistematis (dijumlah, dikurangi, dikali dan dibagi), sedangkan penelitian kualitatif berkaitan dengan bukan data angka yang perlu diinterpretasikan/diolah terlebih dahulu dari sumbernya. Sedangkan Muhadjir (1996:13) mengemukakan bahwa statistik umumnya dapat dimanfaatkan dalam kedua macam penelitian, yaitu kuantitatif dan kualitatif, terutama penelitian yang dilakukan berdasarkan pemikiran *positivisme*. *Positivisme* berpendapat bahwa ilmu yang valid adalah ilmu yang dibangun berdasarkan data empiris.

Memperhatikan pendapat-pendapat tersebut, metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode gabungan antara kuantitatif dan kualitatif. Teknik kuantitatif dipergunakan untuk mengukur data berupa angka atau bentuk kualitatif yang di-angka-kan, sedang teknik kualitatif dipergunakan untuk memberikan penjelasan

verbal terhadap informasi, gambar, skema dan lain-lain secara lebih mendalam yang berkaitan dengan hasil penelitian ini.

Data yang dihasilkan kemudian diolah melalui proses *editing*, *coding* dan *tabulating* (Marzuki, 1977:81). Proses *editing* adalah pekerjaan mengoreksi atau melakukan pengecekan terhadap data yang telah dikumpulkan. *Coding* merupakan kegiatan pemberian tanda, simbol, kode bagi tiap-tiap data sesuai dengan pengelompokannya dan sesuai kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya. Sedangkan *tabulating* merupakan proses selanjutnya setelah *coding*, yakni pengelompokkan data dengan cara yang teliti dan teratur, kemudian dihitung, dan dijumlahkan berapa banyak peristiwa, gejala, item dan lain-lain yang termasuk dalam satu kategori.

Proses selanjutnya adalah analisis data melalui alat analisis yang sesuai dengan metode penelitian yang ditetapkan. Alat analisis yang digunakan, menurut Marzuki (1977:87) dapat digolongkan menjadi dua bagian, yakni analisis non statistik dan analisis statistik.

*Analisis non statistik* dipergunakan untuk menginterpretasikan dan menjelaskan data/informasi yang cenderung bersifat kualitatif dan mendeskripsikan secara verbal gejala-gejala yang ditangkap dari hasil penelitian.

*Analisis statistik* adalah analisis yang menggunakan teknik statistik atau dasar-dasar statistik. Data statistik dipaparkan untuk memudahkan pemahaman terhadap interpretasi dan verbalisasi hasil penelitian. Dalam penelitian ini, alat analisis statistik yang dipergunakan untuk menjelaskan data yang diperoleh dari hasil penelitian antara lain:

*Statistik Deskriptif*, yang terdiri dari: distribusi frekuensi, tabel, diagram, grafik, prosentase, yang dipergunakan untuk mendeskripsikan hasil-hasil penelitian secara sederhana.



*Teknik Statistik Asosiatif* dengan mempergunakan tabulasi silang dan *Chi Square*. Untuk memperkuat kesimpulan dari suatu tabel yang menghubungkan dua variabel atau lebih, seorang peneliti dapat mempergunakan teknik analisis statistik dimaksud. (Sofian Effendi dalam Singarimbun, 1989:267-272).

Rumus *Chi Square* adalah sebagai berikut :

$$X^2 = \sum_{i=1}^K \frac{(f_o - f_h)^2}{f_h} \quad (2)$$

Dimana:  $X^2$  = Chi Kuadrat

$f_o$  = frekuensi yang diobservasi

$f_h$  = frekuensi yang diharapkan

Dalam proses analisis data, baik untuk statistik deskriptif maupun statistik asosiatif (tabulasi silang, *chi square*) penulis mempergunakan alat bantu komputer melalui program *Statistical Product and Service Solutions (SPSS)*.

## **BAB IV**

### **DESKRIPSI WILAYAH RELOKASI RSS DAMAI III KOTA BALIKPAPAN**

#### **4.1. Gambaran Kota Balikpapan**

##### **4.1.1. Kondisi Geografis dan Demografis**

Secara geografis Kota Balikpapan terletak diantara  $1,0^{\circ}$  LS –  $1,5^{\circ}$  LS dan  $116,5^{\circ}$  BT –  $117,5^{\circ}$  BT dengan luas sekitar 50.330,57 ha atau sekitar 503,3 km<sup>2</sup>. Batas administratif Kota Balikpapan adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Kutai Kartanegara
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Selat Makasar
- Sebelah Timur berbatasan dengan Selat Makasar
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Pasir

Topografi Kota Balikpapan datar berbukit dengan prosentase 15% tanah datar sedangkan 85% tanah berbukit dengan kemiringan tanah (kelas lereng) antara 2 sampai lebih dari 40%. Lereng dimaksud adalah beda ketinggian antara dua tempat (kedudukan) dengan jarak datar yang dinyatakan dalam persen. Luas wilayah berdasarkan kelas lereng adalah :  $0-2\% = 6.976$  ha,  $2-15\% = 5.709$  ha,  $15-40\% = 12.394$  ha, dan  $> 40\% = 18.171$  ha. (Bappeda Kota, 2001)

Secara administratif Kota Balikpapan dibagi menjadi 5 (lima) Kecamatan dan 27 Kelurahan. Nama Kecamatan dan Kelurahan adalah:

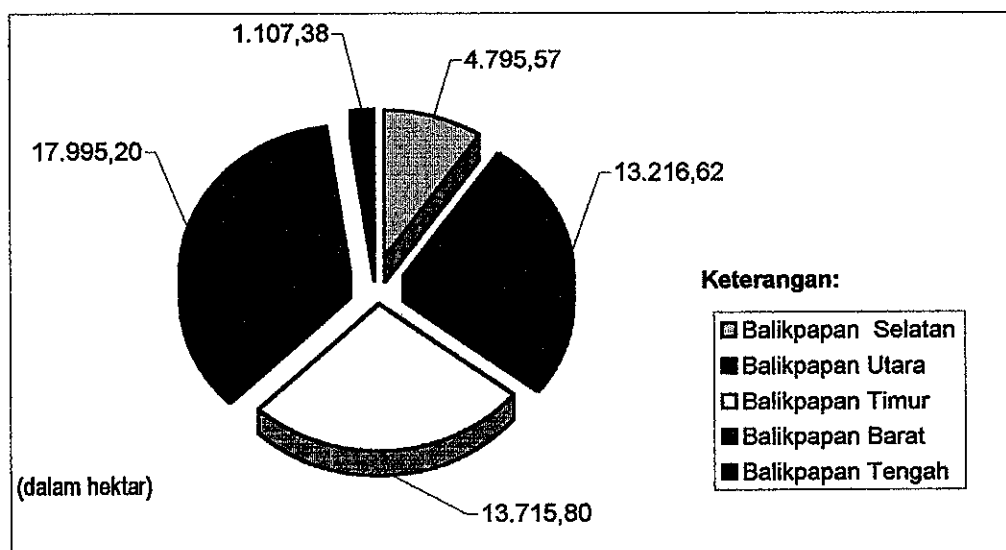
**TABEL IV. 1**  
**NAMA KECAMATAN DAN KELURAHAN DI KOTA BALIKPAPAN**

No	Kecamatan/Kelurahan				
	Balikpapan Selatan	Balikpapan Utara	Balikpapan Timur	Balikpapan Barat	Balikpapan Tengah
1	Prapatan	Muara Rapak	Manggar	Marga Sari	Gunung Sari Ilir
2	Klandasan Ulu	Gunung Samarinda	Manggar Baru	Baru Ilir	Gunung Sari Ulu
3	Klandasan Ilir	Batu Ampar	Lamaru	Baru Tengah	Mekar Sari
4	Telaga Sari	Karang Joang	Teritip	Baru Ulu	Karang Rejo
5	Damai			Kariangau	Karang Jali
6	Gunung Bahagia			Margomulyo	Sumber Rejo
7	Sepinggan				

*Sumber: Balikpapan in Figures, 2001*

Sedangkan luas wilayah dirinci berdasarkan kecamatan di Kota Balikpapan adalah:

**GAMBAR 4.1.**  
**LUAS WILAYAH MENURUT KECAMATAN DI KOTA BALIKPAPAN**

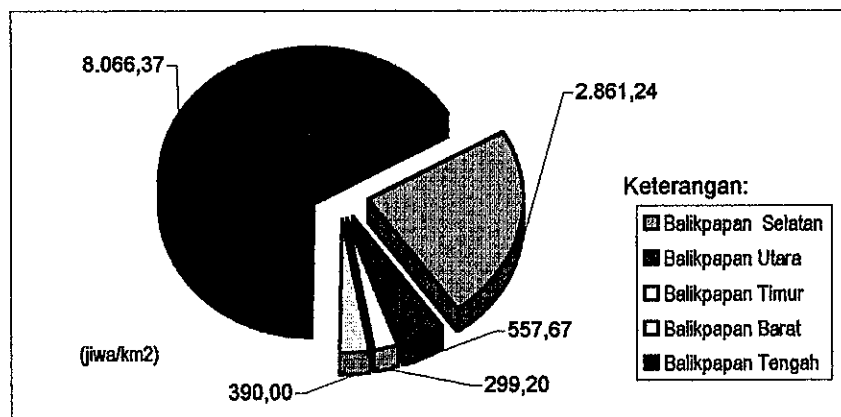


*Sumber: Balikpapan in Figures, 2001*

Jumlah penduduk di Kota Balikpapan sampai dengan akhir tahun 2000 sejumlah 410.119 jiwa yang terdiri dari penduduk laki-laki sejumlah 210.965 jiwa dan perempuan sejumlah 199.154 jiwa. Pertumbuhan penduduk untuk tahun 2000 sebesar 2,6 % per tahun dengan komponen terbesar berasal dari penambahan penduduk karena migrasi, yakni sebesar 1,5 % sedangkan pertambahan alaminya hanya sebesar 1,1 %.

Tingkat kepadatan penduduk rata-rata di Kota Balikpapan sebesar 814,78 jiwa/km<sup>2</sup>. Kecamatan yang memiliki kepadatan tertinggi adalah Kecamatan Balikpapan

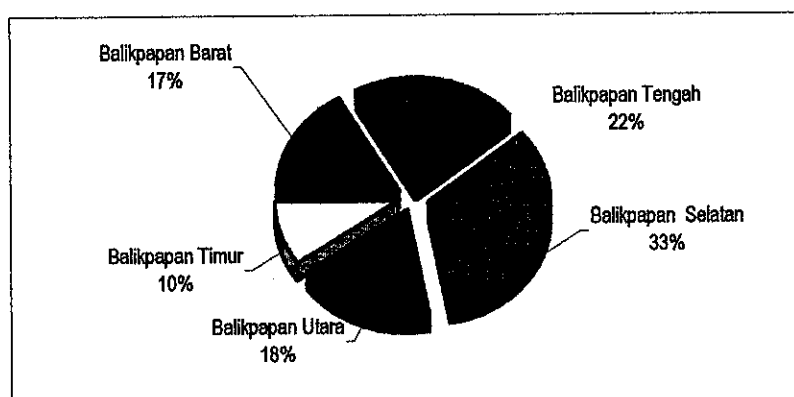
Tengah yakni sebesar 8.066,37 jiwa/ km<sup>2</sup>. Disusul kemudian Kecamatan Balikpapan Selatan, sebesar 2.861,26 jiwa/km<sup>2</sup>. Kedua kecamatan tersebut adalah kecamatan di pusat kota. Tingkat kepadatan penduduk di tiap-tiap kecamatan sebagaimana tergambar pada diagram berikut:



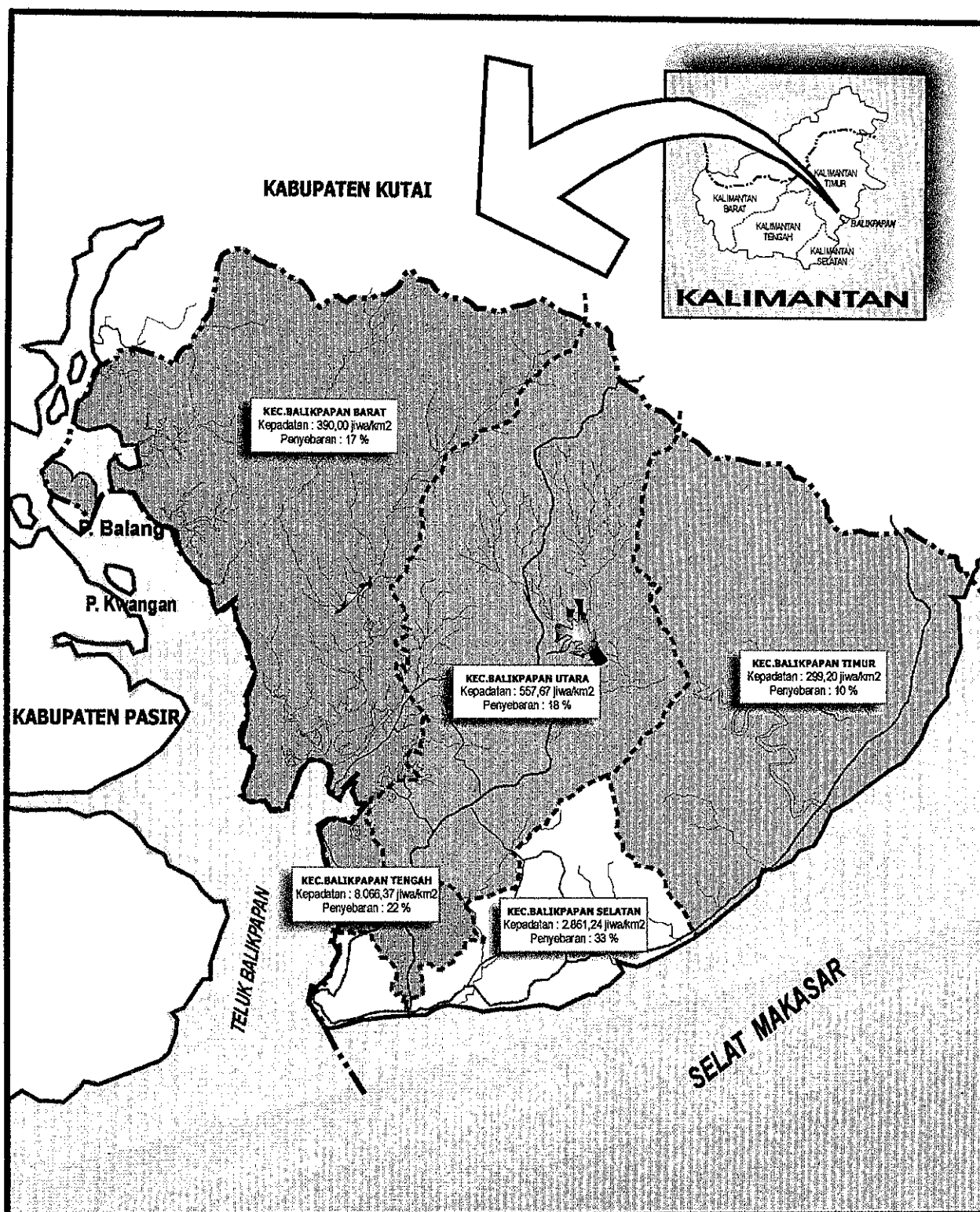
Sumber: Balikpapan in Figures 2000, 2001.

Distribusi penyebaran penduduk yang terbesar berada di Kecamatan Balikpapan Selatan, yakni sebesar 137.225 jiwa. Ini dikarenakan Kecamatan Balikpapan merupakan wilayah yang memiliki topografi relatif datar dibanding wilayah lainnya. Prosentase dan peta penyebaran penduduk di tiap Kecamatan dapat dilihat pada gambar 4.3. dan 4.4.

**GAMBAR 4.3.**  
**PROSENTASE PENYEBARAN PENDUDUK PER KECAMATAN**  
**DI KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2001**



Sumber: Balikpapan in Figures 2001



PROGRAM PASCA SARJANA  
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO

**TESIS**

EVALUASI KONDISI PASCA HUNI DI KAWASAN  
PERMUKIMAN RELOKASI KORBAN KEBAKARAN  
RSS DAMAI III KOTA BALIKPAPAN

**Gambar**

PETA KEPADATAN DAN PENYEBARAN  
PENDUDUK DI KOTA BALIKPAPAN

**Legenda :**

- Batas Kota Balikpapan
- Batas Kecamatan
- Sungai
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Waduk

**Catatan :**

**Sumber :**

**BAPPEDA KOTA BALIKPAPAN**



UTARA

No. Gambar

**4.4**

0 2 Km  
4

#### 4.1.2. Potensi Perekonomian Kota Balikpapan

Kota Balikpapan memiliki visi kota sebagai “Kota Industri, Perdagangan, Jasa dan Pariwisata dalam Nuansa Kota Beriman”. Visi tersebut ditetapkan melalui suatu proses identifikasi terhadap kekuatan, kelemahan, peluang dan tantangan yang secara riil ada pada Kota Balikpapan.

Potensi yang dimiliki Kota Balikpapan yang mendasari penetapan visi kota tersebut adalah:

- a. Sebagai Kota Industri, Kota Balikpapan didukung oleh keberadaan industri pengolahan minyak (Pertamina dan jajaran Kontraktor *Production Sharing/KPS*-nya). Produksi sub sektor pengilangan minyak di Balikpapan pada tahun 2000 sebesar 63,259 juta barrel untuk jenis bahan bakar minyak dan non bahan bakar minyak sebesar 22,45 juta barrel. (*Balikpapan in Figures 2000*, 2001:101).

Potensi industri di kota yang dijuluki sebagai Kota Minyak ini juga ditunjukkan dengan keberadaan kegiatan industri non migas sebagaimana terdapat pada tabel berikut.

**TABEL IV.2.**  
**BANYAKNYA INDUSTRI DAN JUMLAH PENYERAPAN TENAGA KERJA**  
**DI KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2000**

No	Jenis Industri	Jumlah Perusahaan	Penyerapan Tenaga Kerja
1	Industri Kecil / Industri Rumah Tangga	1.186	7.053
2	Aneka Industri	184	4.122
3	Industri Kimia Dasar	7	624
	Jumlah	1.377	11.799

Sumber: *Balikpapan in Figures 2000*, 2001:90-94

Persiapan lain yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Balikpapan untuk mewujudkan visinya sebagai salah satu kota industri terbesar di Propinsi Kalimantan Timur adalah dengan rencana pembangunan dan pengembangan

Kawasan Industri Kariangau di Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat dengan luas lahan yang telah disiapkan seluas 5.000 hektar.

- b. Sebagai Kota Perdagangan, potensi Kota Balikpapan didukung dengan adanya 2 pelabuhan terbesar di Kalimantan Timur, yakni Pelabuhan Udara Sepinggan, sebagai bandara internasional yang tersibuk kedua setelah Bandara Soekarno Hatta, dan Pelabuhan Laut Semayang yang melayani pelayaran samudra.

Posisi geografis Kota Balikpapan yang terletak di Selat Makasar, yang merupakan selat dengan frekuensi pelayaran tersibuk di Indonesia, telah memberikan keuntungan Kota Balikpapan sebagai salah satu simpul kolektor dan distributor perdagangan, baik bagi kawasan *hinterland*-nya, tingkat regional Kalimantan dan Kawasan Timur Indonesia maupun pada tingkat nasional dan internasional.

Potensi perdagangan Kota Balikpapan ditunjukkan dengan perkembangan nilai ekspor impor yang melalui Kota Balikpapan, yakni Total Nilai Ekspor (Migas dan Non Migas) pada tahun 1996 sebesar \$ 418.463.000 menjadi \$ 1.113.753.291 pada tahun 2000, sedangkan Total Nilai Impor pada tahun 1996 sebesar \$ 834.562.763 menjadi \$ 513.322.994 pada tahun 2000. (*Balikpapan in Figures 2000*, 2001:117)

Untuk mengantisipasi peningkatan aktifitas perdagangan tersebut di atas, Pemerintah Kota Balikpapan telah memulai membangun pelabuhan peti kemas di Kelurahan Kariangau dengan areal seluas 300 hektar.

- c. Sebagai Kota Jasa, Balikpapan memiliki potensi ekonomi di sektor jasa yang tidak terlepas dari potensi industri dan perdagangan yang dimilikinya. Untuk

menunjang aktifitas sektor industri dan perdagangan, potensi sektor jasa yang dimiliki oleh Kota Balikpapan antara lain:

- 1) Bandara Internasional Sepinggang, Pelabuhan Laut Semayang, Pelabuhan Ferry jalur Balikpapan – Mamuju (Sulawesi Selatan), Terminal Bus antar kota dan trans Kalimantan.
- 2) Fasilitas Pergudangan sebanyak 3 buah
- 3) Kantor Bank Umum pada tahun 2000 sejumlah 47 buah
- 4) Hotel kelas bintang dan melati sebanyak 30 buah.
- 5) Pembangunan kawasan industri dan pelabuhan peti kemas di Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat
- 6) Sarana jasa telekomunikasi (Warung Telekomunikasi) dengan tipe A dan B sebanyak 241 buah

d. Untuk kedepan Kota Balikpapan juga diarahkan sebagai kota pariwisata.

Kondisi dan potensi yang melandasi visi tersebut adalah:

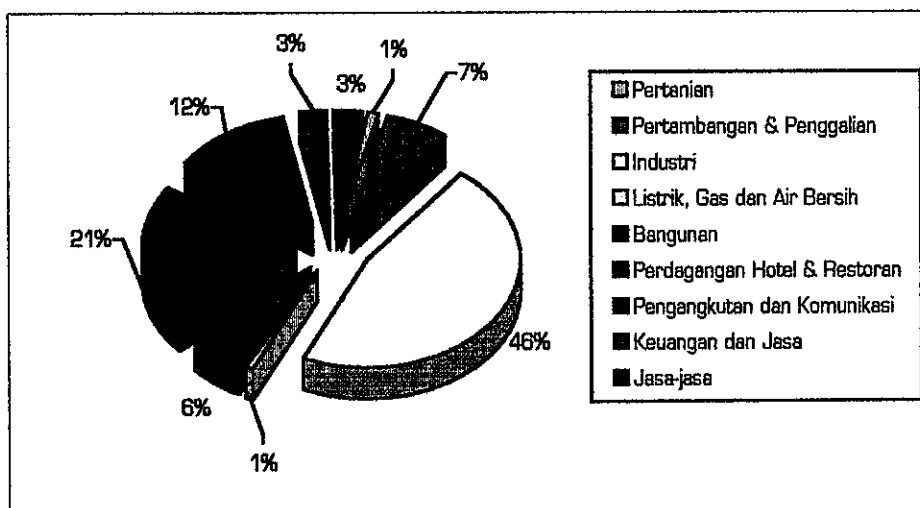
- 1) Kota Balikpapan sebagai *water front city* memiliki lokasi wisata pantai yang cukup banyak dan prospektif bagi pengembangan pariwisata. Beberapa kawasan wisata pantai yang telah dikelola adalah Pantai Manggar, Pantai Lamaru, Bandar Balikpapan, Pantai Monumen, Melawai dan rencana pembangunan kampung wisata di Pelabuhan Kampung Baru Tengah.
- 2) Kota Balikpapan memiliki beberapa kawasan wisata hutan, taman dan perkebunan, seperti Agro Wisata di km 22 dan km 10, Taman Bengkuring, Taman Bekapai dan Balikpapan Baru.
- 3) Wisata sejarah yang terletak di Tugu Jepang, Tugu Australia dan Gunung Meriam.



- 4) Fasilitas penunjang pariwisata, seperti hotel berbintang sebanyak 6 buah dan hotel kelas melati sebanyak 24 buah serta restoran dan rumah makan yang cukup banyak tersedia di Kota Balikpapan.

Secara umum potensi ekonomi Kota Balikpapan dapat dilihat pada struktur Produk Domestik Regional Brutto (PDRB) Kota Balikpapan sebagai berikut:

**GAMBAR 4.5.**  
**STRUKTUR PDRB ATAS DASAR HARGA BERLAKU**  
**DI KOTA BALIKPAPAN TAHUN 1999**

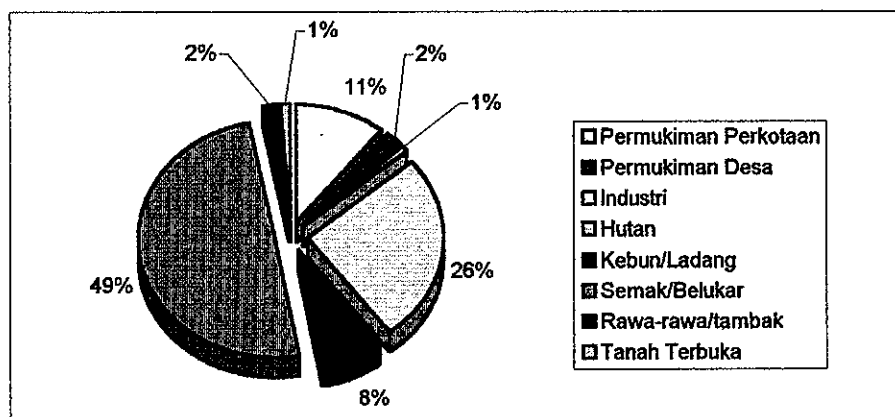


Sumber: Laporan Akhir Revisi RUTR Kota Balikpapan Tahun 2000

#### 4.1.3. Kondisi Guna Lahan di Kota Balikpapan

Kondisi guna lahan di Kota Balikpapan masih didominasi oleh keberadaan semak belukar dan hutan. Sedangkan guna lahan untuk permukiman hanya sekitar 12 % dari seluruh luas lahan Kota Balikpapan, yang terdiri dari permukiman kota 11% dan permukiman pedesaan 1 %. Yang termasuk dalam guna lahan untuk permukiman adalah: perumahan, perdagangan, perkantoran, dan fasilitas permukiman. Sedangkan guna lahan untuk industri belum termasuk di dalamnya lahan yang telah dicadangkan bagi rencana pembangunan kawasan industri Kariangau. Prosentase penggunaan lahan di Kota Balikpapan tahun 2000 dapat dilihat pada diagram berikut.

**GAMBAR 4.6.**  
**PROSENTASE PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2000**



*Sumber: RTRW Kota Balikpapan Tahun 1994-2004, Laporan Fakta dan Analisa, Desember 2000*

Dalam RTRW dan RUTR Kota Balikpapan, pengembangan permukiman perkotaan diarahkan pada pemanfaatan secara optimal lahan semak belukar yang mendominasi guna lahan di Kota Balikpapan. Untuk melihat orientasi kondisi guna lahan di Kota Balikpapan sebagaimana tergambar pada gambar peta 4.7.

**MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**TESIS**

**EVALUASI KONDISI PASCA HINI DI KAWASAN  
PERMUKIMAN RELOKASI KORBAN KEBAKARAN  
RSS DAMAI III KOTA BALIKPAPAN**

**PETA**

**Tata Guna Lahan Kota Balikpapan**

**LEGENDA**

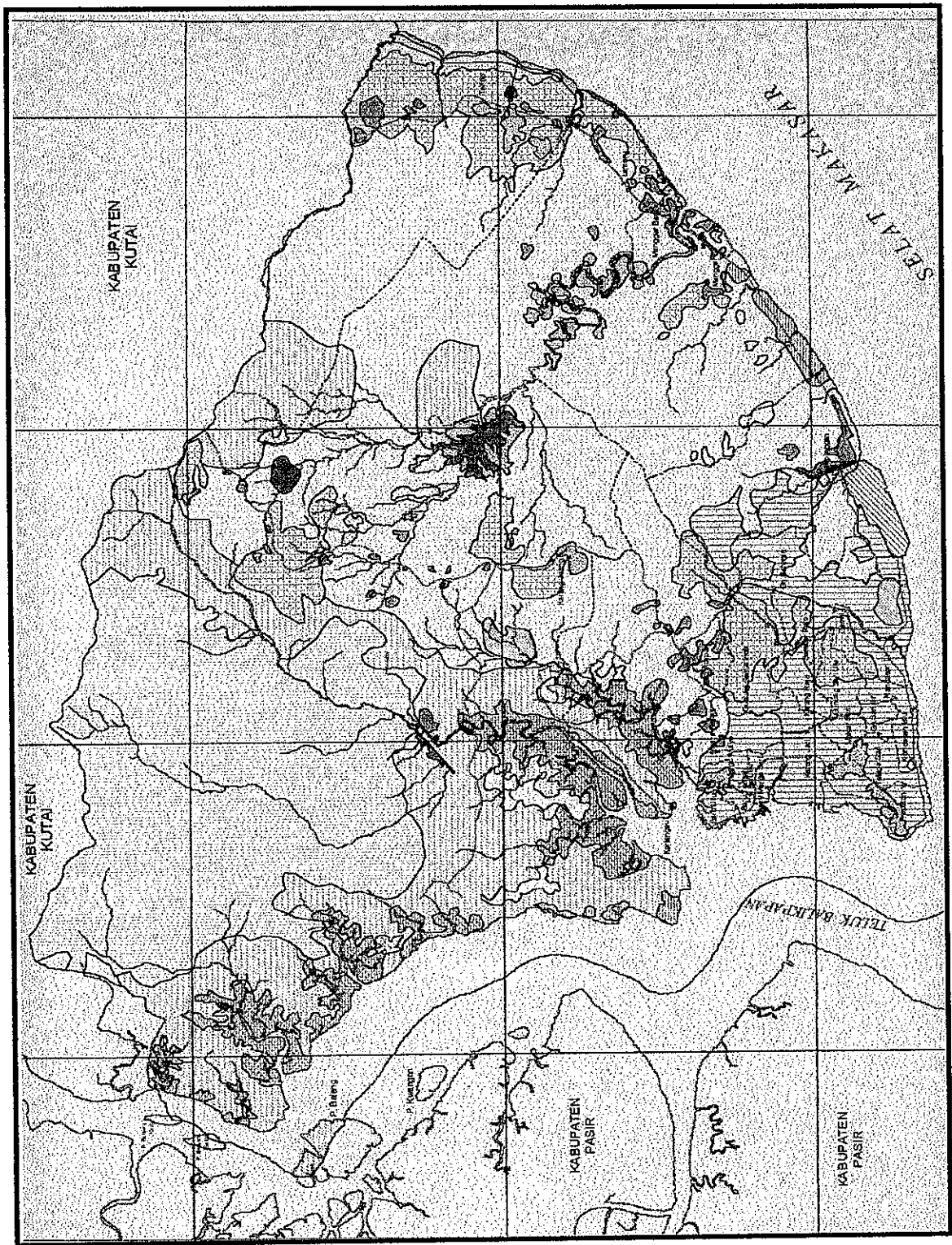
- Permukiman Perkotaan
- Permukiman Pedesaan
- Kawasan Bandara Sopinggon
- Kawasan Industri
- Lapangan Olah Raga
- Ladang/Tegalan
- Kebun Campuran
- Tambak Kani
- Hutan Buatan
- Belukar
- Kawasan Wisata
- Mangrove
- Sekolah
- TPA
- Tanah Terbuka
- Waduk

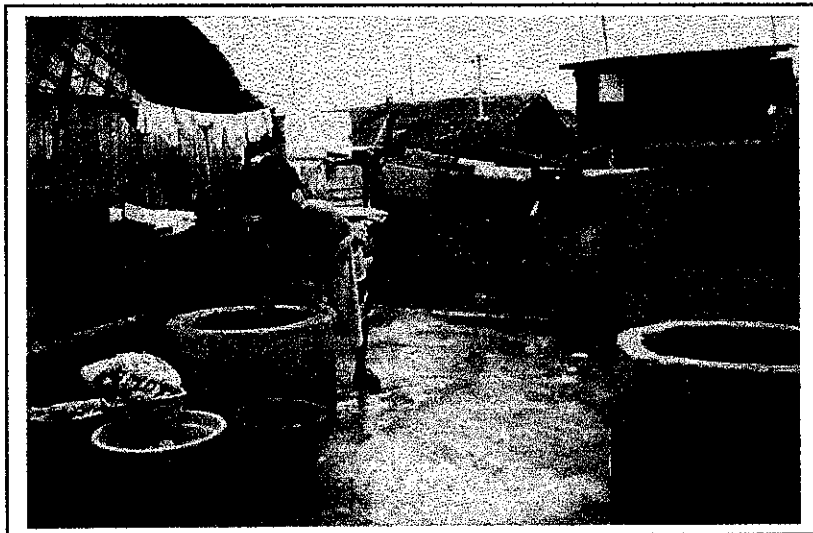


**SKALA: NO SCALE**

No Gambar: 4.7

Sumber: Bappeda Kota Balikpapan





*Gambar IV.8.a. Salah satu sudut permukiman kumuh di kawasan pusat Kota Balikpapan (di Kelurahan Klandasan Ulu)*



*Gambar IV.8.b. Rumah salah seorang Ketua RT di Kawasan Permukiman Kumuh Kelurahan Klandasan Ulu.*

#### 4.1.4. Kondisi Permukiman di Kota Balikpapan

Secara umum sistem permukiman yang ada di Kota Balikpapan dapat dipisahkan menjadi dua, yaitu sistem permukiman perkotaan dan sistem permukiman pedesaan. Sistem permukiman tersebut secara administratif dapat dilihat pada tabel IV.3.

**TABEL IV.3.**  
**IDENTIFIKASI SISTEM PERMUKIMAN DITENTUKAN BERDASARKAN**  
**BATAS ADMINISTRATIF WILAYAH KELURAHAN**  
**DI KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2001**

Sistem Permukiman	Kecamatan / Kelurahan
Permukiman Perkotaan	<p><b>Kecamatan Balikpapan Selatan:</b> Prapatan, Telaga Sari, Klandasan Ulu, Klandasan Ilir, Damai, Gunung Bahagia, Sepinggian.</p> <p><b>Kecamatan Balikpapan Barat:</b> Baru Ilir, Margasari, Margomulyo, Baru Tengah, Baru Ulu.</p> <p><b>Kecamatan Balikpapan Tengah:</b> Gunung Sari Ilir, Gunung Sari Ulu, Mekarsari, Karang Rejo, Karang Jati, Sumber Rejo.</p> <p><b>Kecamatan Balikpapan Utara:</b> Muara Rapak, Gunung Samarinda, Batu Ampar.</p> <p><b>Kecamatan Balikpapan Timur:</b> Manggar</p>
Permukiman Pedesaan	<p><b>Kecamatan Balikpapan Barat:</b> Kelurahan Kariangau</p> <p><b>Kecamatan Balikpapan Utara:</b> Kelurahan Karang Joang</p> <p><b>Kecamatan Balikpapan Timur:</b> Kelurahan Manggar Baru, Lamaru dan Teritip</p>

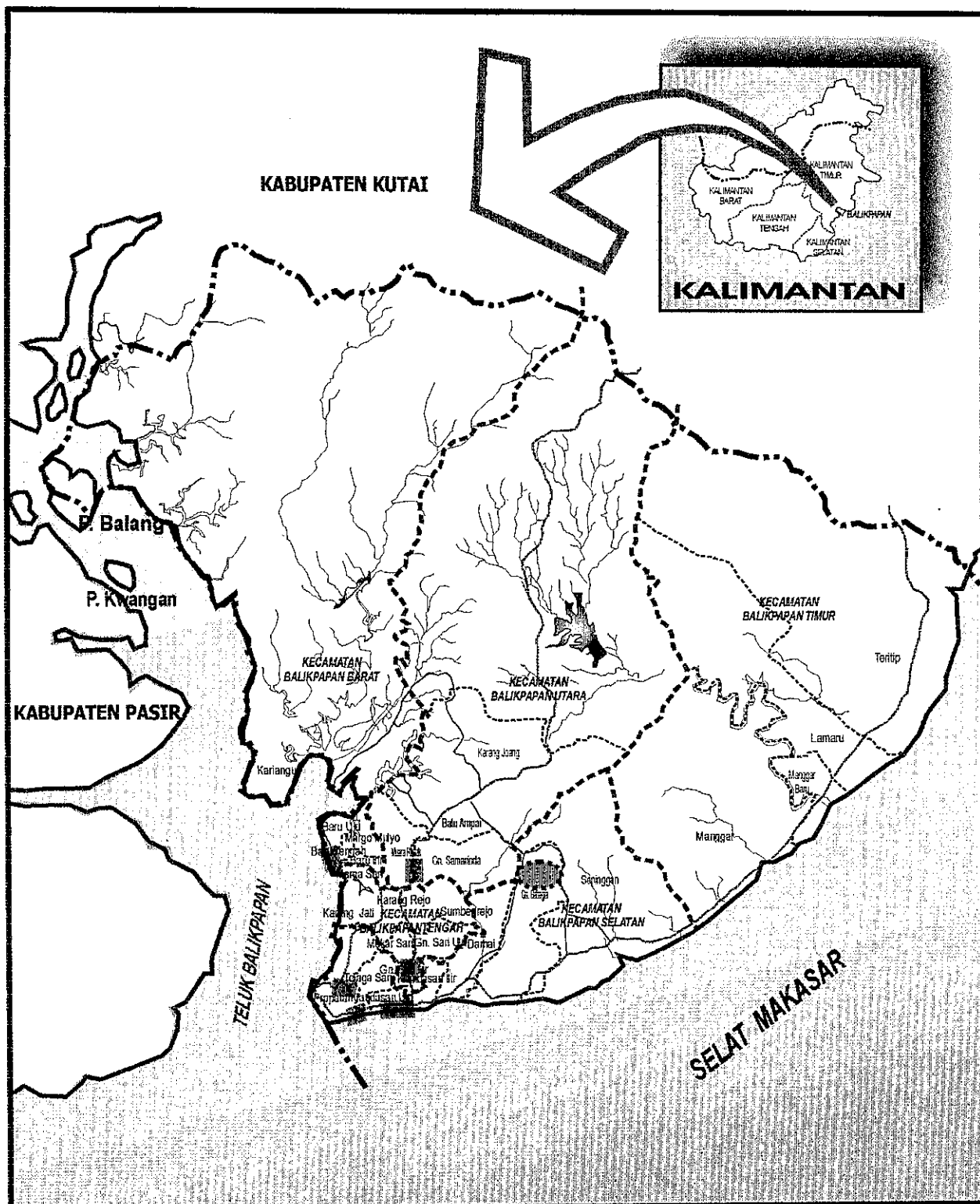
Sumber: Bappeda Kota Balikpapan, 2001

Kawasan permukiman perkotaan di Kota Balikpapan, dalam buku *Pengembangan Data Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan Daerah Kota Balikpapan*, dapat diidentifikasi lagi ke dalam dua bentuk permukiman berdasarkan pengembangannya, yakni:

- a. Kawasan permukiman terencana, adalah kawasan permukiman yang sejak awal memang direncanakan oleh Pemerintah Kota Balikpapan mengacu pada perencanaan ruang yang telah di susun dan di dalam pengembangannya meskipun sebagian besar dilakukan oleh pihak swasta tetapi tetap dalam pengendalian dan pengawasan pemerintah. Kawasan permukiman terencana meliputi kompleks

perumahan yang dibangun oleh para *developer* sebanyak 48 perusahaan/lembaga dengan jumlah unit rumah yang telah direalisasikan sampai tahun 2000 sebanyak 13.023 unit berbagai tipe yang menggunakan lahan seluas 551,87 hektar. Kawasan permukiman terencana lainnya adalah kompleks perumahan dinas milik pemerintah dan BUMN seperti Perumahan Pertamina, Perumahan PT Telkom, Perumahan ABRI/POLRI dan perumahan penduduk yang dalam pembangunannya telah dikendalikan melalui instrumen Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

- b. Kawasan permukiman tidak terencana, yakni kawasan permukiman perkotaan yang kumuh, tidak teratur dan tertata dengan baik dan memiliki lingkungan yang cenderung kumuh. Kawasan permukiman ini sebagian besar terletak disepanjang pantai Teluk Balikpapan, merupakan permukiman nelayan dan penduduk pendatang yang memiliki mata pencaharian di sektor informal sebagai penjual makanan, pakaian dan lainnya yang menggunakan sarana gerobak (*rombong*). Kawasan permukiman tidak terencana lainnya adalah permukiman yang terletak di bantaran Sungai Klandasan Kecil, di lereng bukit yang rawan longsor, seperti di Kelurahan Prapatan, Gunung Sari Ilir dan Kelurahan Baru Ilir. Pada kawasan permukiman tersebut secara umum dapat dilihat bahwa susunan bangunan tidak teratur karena orientasi penambahan luas bangunan yang tidak didukung dengan ketersediaan lahan, bahan bangunan untuk pembuatan rumah terkesan seadanya, prasarana permukiman terbatas dan cenderung kumuh, khususnya ketersediaan air bersih, pembuangan air limbah, pembuangan sampah serta jalan lingkungan yang sangat sempit. Kerapatan bangunan yang tinggi, sehingga rawan terhadap bahaya kebakaran. (lihat gambar foto 4.8.a,b dan gambar peta 4.9.).



PROGRAM PASCA SARJANA  
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO

### TESIS

EVALUASI KONDISI PASCA HUNI DI KAWASAN  
PERMUKIMAN RELOKASI KORBAN KEBAKARAN  
RSS DAMAI III KOTA BALIKPAPAN

### Gambar

#### LOKASI-LOKASI KAWASAN KUMUH

#### Legenda :

- |  |                         |  |                              |
|--|-------------------------|--|------------------------------|
|  | Batas Kota Balikpapan   |  | Jalan Arteri                 |
|  | Batas Kecamatan         |  | Jalan Kolektor               |
|  | Batas Desa              |  | Sungai                       |
|  | Kawasan Perumahan Kumuh |  | Lokasi Studi (RSS Damai III) |

Catatan :

Sumber :

BAPPEDA KOTA BALIKPAPAN



No. Gambar  
4.9.

0 2 4  
Km

#### 4.1.5. Kebijakan Penataan Permukiman Kumuh di Kota Balikpapan

Di Kota Balikpapan, kawasan permukiman kumuh meliputi lebih 11% (400ha) dari seluruh kawasan permukiman yang ada di Kota Balikpapan. Karakter fisik, sosial, ekonomi dan budaya yang berbeda dari penghuni masing-masing kawasan permukiman kumuh tersebut, dan juga pertimbangan kesesuaian dengan perencanaan ruang yang ditetapkan serta kemampuan pendanaan dari Pemerintah Kota Balikpapan, menyebabkan pola dan program penanganan permukiman kumuh berbeda-beda untuk tiap-tiap kawasan. Beberapa program/proyek penataan permukiman kumuh yang telah dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Balikpapan antara lain:

1. Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) yang dilaksanakan di hampir semua kelurahan di Kota Balikpapan dengan sasaran peningkatan kualitas prasarana permukiman, seperti jalan lingkungan, sistem pembuangan air limbah, persampahan dan penyediaan air bersih. Program ini di Kota Balikpapan dilaksanakan hingga tahun 1999 dan tidak secara khusus ditujukan untuk kawasan permukiman kumuh. Namun demikian tujuan program ini adalah jelas untuk membangun suatu kawasan permukiman yang memenuhi standard kelayakan permukiman.
2. *Kampung Improvement Project (KIP)*, yakni suatu bentuk program penataan permukiman untuk meningkatkan kualitas hunian pada beberapa kawasan kumuh. Di Kota Balikpapan KIP telah dilaksanakan di beberapa kelurahan, seperti di Kelurahan Gunung Sari Ilir (2 proyek), Kelurahan Margasari, Kelurahan Baru Tengah, Kelurahan Klandasan Ulu, Kelurahan Baru Ulu dan Kelurahan Muara Rapak.



3. Konsolidasi lahan, dilakukan di Kelurahan Gunung Sari Ilir melalui mekanisme P2BPK, di Kelurahan Margasari untuk menata kawasan eks kebakaran dan di Kelurahan Baru Ilir untuk menata kawasan eks kebakaran.
4. Relokasi atau pemindahan penduduk. Program ini telah dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Balikpapan untuk memindahkan korban kebakaran di Kelurahan Klandasan Ulu I ke kawasan relokasi Damai III di Kelurahan Gunung Bahagia. Program relokasi juga dilakukan bagi penduduk yang memiliki usaha pembuatan tahu tempe yang direlokasikan ke kawasan industri tahu tempe di Kelurahan Gunung Samarinda dan relokasi bagi warga nelayan korban kebakaran Klandasan II ke Kelurahan Manggar Baru.

Untuk ke depan, rencana umum penataan permukiman kumuh yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Balikpapan, sebagaimana tertuang di dalam Propeda Kota Balikpapan tahun 2000-2004. Dalam Program Pembangunan Daerah Kota Balikpapan tahun 2000-2004 tersebut, masalah penanganan permukiman kumuh menjadi salah satu prioritas program yang segera dilaksanakan sebagai kelanjutan program penanganan permukiman dari tahun-tahun sebelumnya. Bentuk program yang telah ditetapkan untuk hal tersebut adalah Program Penataan Permukiman dan Lingkungan Kota dan Program Penyehatan Lingkungan Permukiman Kota. Sasaran program tersebut adalah untuk meningkatkan kualitas permukiman yang selama ini dikategorikan sebagai permukiman kumuh, seperti permukiman di sepanjang garis pantai, dimulai dari Kelurahan Baru Ulu, Kelurahan Baru Tengan, Kelurahan Margasari, Kelurahan Klandasan Ulu dan Kelurahan Klandasan Ilir. Sasaran program juga diperuntukkan bagi kawasan kumuh lainnya, seperti permukiman di bantaran

Sungai Klandasan Kecil di Kelurahan Klandasan Ilir dan Kelurahan Gunung Sari Ilir, serta permukiman kumuh yang berada di perbukitan yang rawan longsor.

Disamping program yang secara khusus diperuntukkan bagi kawasan kumuh, Pemerintah Kota Balikpapan juga menetapkan program penyediaan perumahan murah bagi masyarakat yang dilaksanakan oleh para pengembang. Hanya saja, mengingat tujuannya adalah untuk menyediakan rumah murah, maka lokasi perumahan tersebut relatif berada jauh dari pusat kota. Dukungan pengembangan oleh Pemerintah Kota dilakukan melalui pengembangan jaringan transportasi dan angkutan umum, penyediaan sarana dan prasarana permukiman. Beberapa proyek yang telah diselesaikan sebagai wujud dukungan bagi pengembangan kawasan permukiman adalah pembangunan jalan *outer ring road 2* dan *ring road 3* sebagai jalur orbital yang menghubungkan Kecamatan Balikpapan Utara, Balikpapan Timur dan Balikpapan Selatan. Jaringan jalan tersebut diikuti dengan pembukaan rute baru angkutan umum, yang saat ini baru dapat melayani jaringan *ring road 1* dan *ring road 2* (Jalan MT Haryono dan Jalan Syarifuddin Yoes).

## **4.2. Gambaran Wilayah Studi: RSS Damai III Kelurahan Gunung Bahagia**

### **4.2.1. Latar Belakang Kawasan Relokasi**

Permukiman Relokasi Damai III merupakan kawasan relokasi bagi korban kebakaran yang terjadi di Kelurahan Klandasan Ulu pada tahun 1992. Kebijakan relokasi ditempuh oleh Pemerintah Kota Balikpapan dengan mempertimbangkan hal-hal berikut ini, yakni:

- a. Kawasan yang terbakar merupakan permukiman kumuh dengan tingkat kepadatan dan kerapatan bangunan yang relatif tinggi. Kawasan tersebut berada di pusat Kota

Balikpapan dan di tepi pantai. Kota Balikpapan merupakan *water front city*, sehingga keberadaan kawasan kumuh yang tampak sebagai pemandangan pertama ketika memasuki Kota Balikpapan dapat merugikan citra Balikpapan.

- b. Pembangunan kembali kawasan yang terbakar bagi kawasan permukiman dipandang relatif sulit karena tingkat kepadatan bangunan sebelum terbakar mencapai sekitar 185 bangunan/hektar, dengan ukuran dan bentuk bangunan yang tidak teratur. Tingkat kepadatan penduduk berdasarkan kepala keluarga mencapai  $\pm 200$  KK/hektar.
- c. Kawasan yang terbakar di dalam RUTR Kota Balikpapan diarahkan sebagai kawasan perdagangan, sehingga kebijakan relokasi yang ditempuh disamping untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat juga dimaksudkan sebagai implementasi terhadap perencanaan spasial yang telah ditetapkan.
- d. Pasca kebakaran, Pemerintah Kota Balikpapan mendapat bantuan dana dari Menteri Sosial untuk penanganan korban kebakaran sebesar Rp. 1,5 Milyar. Dengan mempertimbangkan beberapa masalah yang ada, Pemerintah Kota menempuh kebijakan relokasi. Dana bantuan dari Menteri Sosial, ditambah dengan dana dari APBD I dan II, dipergunakan sebagai biaya untuk pengadaan lahan. Jadi masyarakat yang direlokasi hanya membeli bangunannya saja. Sedangkan tanah di lokasi kebakaran akan diganti rugi oleh investor yang berminat. Pemilik tanah akan menerima penggantian sesuai kesepakatan bersama antara investor dan masyarakat dengan mediasi oleh Pemerintah Kota.

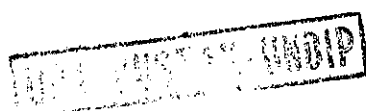
Pembangunan kompleks relokasi dimulai pada akhir tahun 1992, mulai dihuni secara bertahap pada bulan Pebruari 1994 dan diresmikan oleh Menteri Sosial RI pada bulan April 1994. Dalam proses pembangunan permukiman relokasi, warga korban

kebakaran ditampung di penampungan sementara yang dibuat oleh Pemerintah Kota. Ketika itu program relokasi merupakan satu-satunya pilihan, karena sesuai dengan pertimbangan yang diambil oleh Pemerintah Kota sebelum program relokasi dilaksanakan, alternatif bentuk penataan setempat relatif sulit untuk dilaksanakan. Karena sifatnya yang agak darurat, proses pembangunannya tidak dikomunikasikan kepada masyarakat dan cenderung bersifat *top down* di dalam pelaksanaannya (hasil wawancara).

Setiap Kepala Keluarga korban kebakaran memperoleh jatah satu unit rumah tipe 21, dengan biaya penggantian senilai Rp. 1.600.000,- yang dapat diangsur melalui KPR BTN dengan jangka waktu bervariasi disesuaikan dengan usia mereka. Cara penentuan kapling rumah dilakukan dengan pengundian secara serentak dan terbuka.

Bantuan dalam bentuk *natura* diberikan selama 3 bulan pasca kebakaran ketika mereka ditampung pada penampungan sementara. Pada saat mereka pindah ke kawasan Relokasi, Pemerintah Kota memberikan bantuan biaya pindah kepada setiap KK untuk biaya pengangkutan barang-barang. Tetapi mereka tidak diberi bantuan biaya hidup pada masa awal hunian di Relokasi.

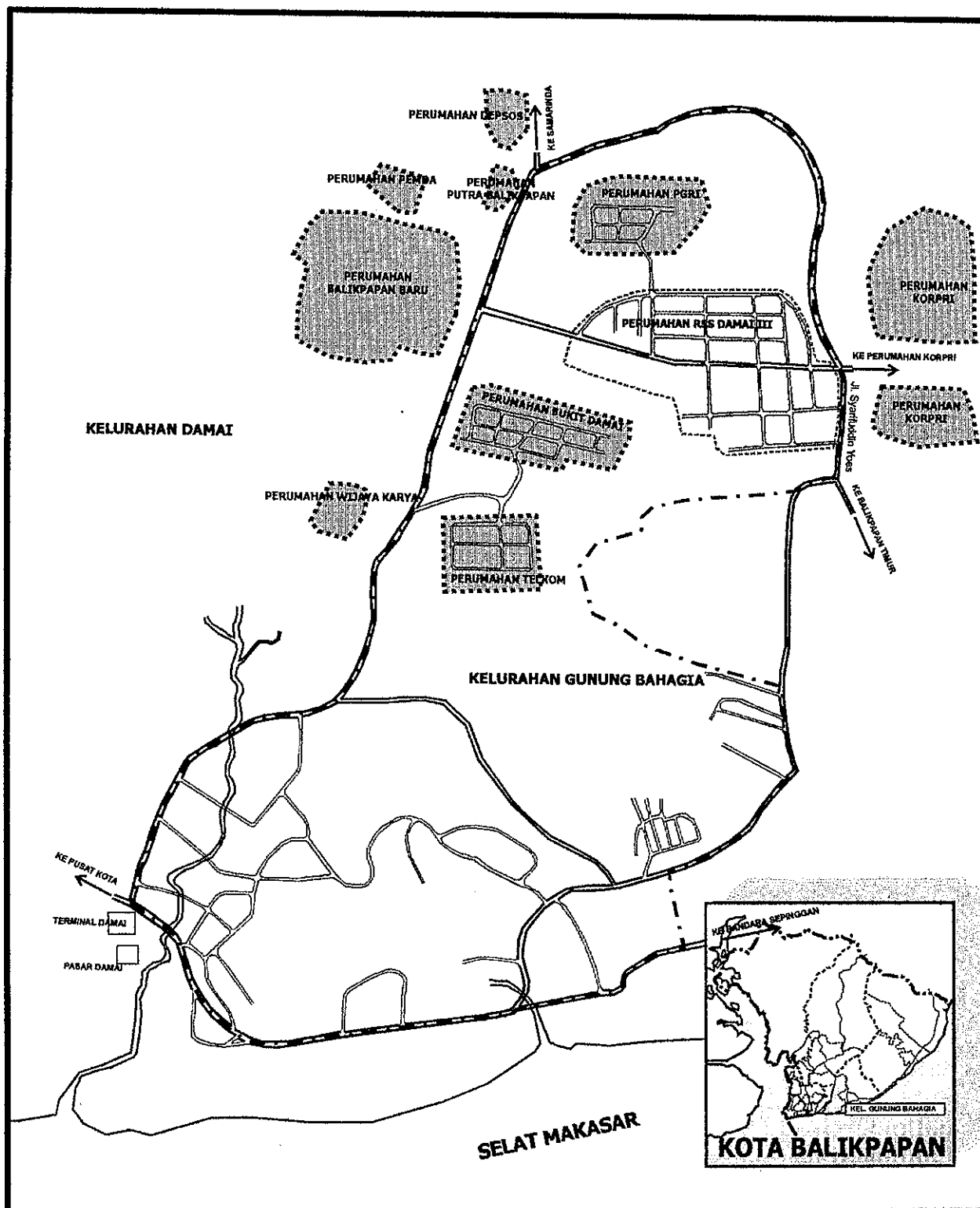
Secara administratif pada awal hunian, kompleks relokasi memiliki administrasi pemerintahan setingkat dengan Lingkungan yang berada di bawah administrasi Kelurahan Damai. Sejak bulan Oktober 1996, berdasarkan PP Nomor 36 tahun 1996, Lingkungan Damai III ditetapkan sebagai kelurahan dengan nama Kelurahan Gunung Bahagia yang wilayahnya ditambah sebagian wilayah Kelurahan Sepinggan dan Kelurahan Damai.



#### **4.2.2. Kondisi Geografis dan Kedudukan Kawasan Relokasi Dalam Perencanaan Ruang Kota**

Secara administratif, Relokasi Korban Kebakaran Damai III termasuk dalam wilayah Kelurahan Gunung Bahagia dan merupakan pusat pemerintahan kelurahan. Luas kawasan relokasi secara keseluruhan adalah 55 hektar. Relokasi Damai III terletak di tengah-tengah Kelurahan Gunung Bahagia. Perkembangan yang terjadi di kawasan kelurahan ini mengakibatkan saat ini Damai III telah menjadi salah satu kawasan hunian yang ramai dan dikelilingi oleh beberapa kompleks perumahan berskala besar, yakni: (lihat peta pada gambar nomor 4.10)

- Sebelah Utara, terdapat Perumahan PGRI (100 unit) dan Depsos (40 unit)
- Sebelah Barat, terdapat Perumahan Balikpapan Baru yang merupakan salah satu kompleks perumahan mewah di Kota Balikpapan (2.169 unit), Perumahan Pemda 81 unit, Perumahan Balikpapan Adi Perkasa 340 unit.
- Sebelah Selatan, terdapat Perumahan Bukit Damai Indah (golongan menengah ke atas) sebanyak 600 unit, Perumahan WIKA 125 unit, Perumahan PT Telkom 100 unit.
- Sebelah Timur, terdapat Perumahan Pegawai (KORPRI) sebanyak 1.061 unit dan Komplek Perkantoran Pemkot Balikpapan sebanyak 6 Dinas.



PROGRAM PASCA SARJANA  
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO

### TESIS

EVALUASI KONDISI PASCA HUNI DI KAWASAN  
PERMUKIMAN RELOKASI KORBAN KEBAKARAN  
RSS DAMAI III KOTA BALIKPAPAN

**Gambar**  
**LOKASI KOMPLEKS PERUMAHAN/PERMUKIMAN  
DI SEKITAR RSS DAMAI III**

#### Legenda :

- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lingkungan
- Sungai
- Batas Kelurahan
- Kompleks Perumahan  
di Sekitar RSS Damai III

Catatan :

Sumber :

**BAPPEDA KOTA BALIKPAPAN**



UTARA

No. Gambar  
**4 . 10.**

Non Skala

Di dalam RUTR Kota Balikpapan (revisi tahun 2000), kawasan RSS Damai III sesuai dengan perencanaan ruang yang telah ditetapkan, yakni sebagai kawasan yang diperuntukkan bagi kawasan permukiman.

Jarak Kompleks RSS Damai III dari pusat pemerintahan Kota Balikpapan sejauh 6 km, sedangkan dari pusat pemerintahan Kecamatan Balikpapan Selatan sejauh 3 km.

#### 4.2.3. Kondisi Demografi

Penduduk RSS Damai III merupakan bagian dari penduduk Kelurahan Gunung Bahagia. RSS Damai III memiliki prosentase jumlah penduduk sebesar 23,7 % dari seluruh penduduk Kelurahan Gunung Bahagia. Sedangkan prosentase jumlah kepala keluarga adalah 24,04 % dari seluruh KK yang ada di Kelurahan Gunung Bahagia. Perbandingan jumlah penduduk dan kepala keluarga antara permukiman RSS Damai III dengan Kelurahan Gunung Bahagia adalah sebagai berikut.

**TABEL IV.4.**  
**PERBANDINGAN JUMLAH PENDUDUK DI RSS DAMAI III**  
**DAN KELURAHAN GUNUNG BAHAGIA TAHUN 2001**

Jenis Kelamin	Kelurahan Gunung Bahagia	RSS Damai III	Prosentase
Laki-laki	15.780	3.848	24,39
Perempuan	13.717	3.149	22,96
Jumlah	29.497	6.997	23,72

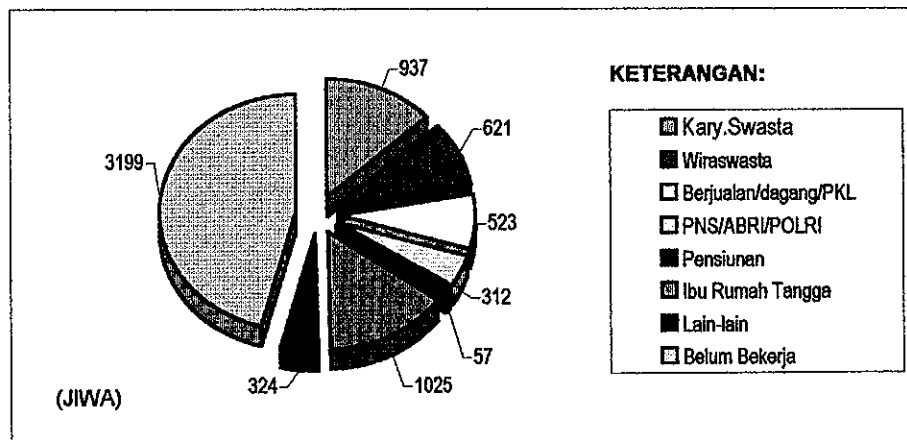
*Sumber: hasil penelitian dan Profil Kelurahan Gunung Bahagia Tahun 2001*

Sedangkan jumlah Kepala Keluarga yang bermukim di RSS Damai III adalah 1.695 KK yang terdistribusi ke dalam 30 Rukun Tetangga dan bermukim di 1.666 rumah.

Mata pencaharian warga RSS Damai III sebagian besar adalah sebagai karyawan swasta, disusul kemudian masyarakat yang bermatapencaharian sebagai usahawan atau wiraswasta, berjualan (termasuk PKL), PNS/ABRI/POLRI dan Pensiunan, Ibu Rumah

Tangga, dan yang belum bekerja. Komposisi penduduk RSS Damai III berdasarkan mata pencaharian dapat dilihat pada gambar diagram di bawah ini.

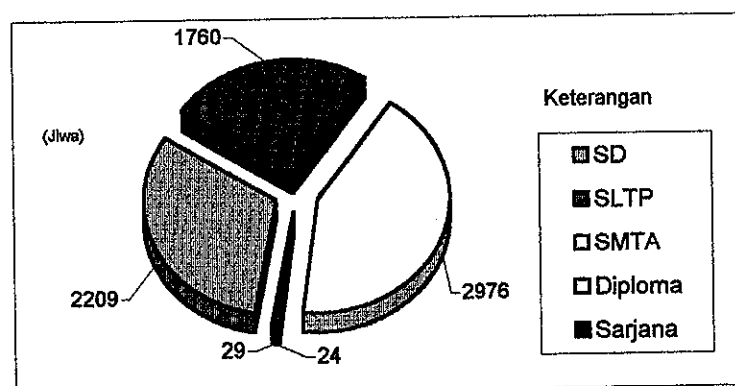
**GAMBAR 4.11.**  
**KOMPOSISI PENDUDUK BERDASARKAN MATA PENCAHARIAN**  
**DI RELOKASI DAMAI III TAHUN 2001**



Sumber: hasil penelitian, 2002

Penduduk RSS Damai III dari segi tingkat pendidikan dapat dikategorikan memiliki pendidikan relatif sedang, dengan komposisi terbesar adalah berpendidikan SMTA dan SMTP. Hanya sebagian kecil yang berpendidikan diploma atau sarjana, dan sebagian lainnya berpendidikan SD (termasuk di dalamnya yang masih usia sekolah). Lihat gambar 4.12.

**GAMBAR 4.12.**  
**KOMPOSISI PENDUDUK MENURUT TINGKAT PENDIDIKAN**  
**DI RELOKASI DAMAI III TAHUN 2001**



Sumber: hasil penelitian, 2002



#### 4.2.4. Kondisi Fisik Perumahan dan Lingkungan

Jumlah rumah yang dibangun di kawasan relokasi korban kebakaran RSS Damai III sebanyak 1.666 unit dengan tipe yang sama, yakni tipe 21 sebagai tipe standar. Ukuran tanah masing-masing rumah adalah 10 x 15 meter<sup>2</sup> (150 m<sup>2</sup>). Pengembang yang membangun rumah tersebut dipercayakan kepada Perum Perumnas Balikpapan (tahun 1992) dan proses pembangunannya memakan waktu lebih dari satu tahun setengah.

Bangunan rumah yang dibangun terdiri dari bahan bangunan dengan spesifikasi yang relatif sederhana, karena rumah tersebut diperuntukkan bagi para korban kebakaran yang akan direlokasi dengan mengganti biaya rumahnya saja senilai Rp. 1.600.000. Tidak termasuk tanahnya, karena pengadaan tanah disubsidi oleh Pemda Kota Balikpapan melalui dana bantuan Menteri Sosial RI dan dana APBD I dan II. Spesifikasi dari bangunan standar tipe 21 sebagaimana tercantum dalam tabel berikut.

**TABEL IV.5.**  
**SPESIFIKASI BANGUNAN STANDARD TIPE 21 DI RSS DAMAI III**

Bagian	Spesifikasi
Pondasi	Batu gunung
Konstruksi	Kayu Ulin
Dinding	Batako
Kusen	Kayu meranti di cat Finishing cat kayu
Daun Pintu	Double Plywood di cat, finishing cat kayu Pintu Kamar Mandi lapis seng
Atap	Rangka dari kayu meranti Penutup atap dari asbes gelombang
Lantai	Rabat beton
Sanitair	Closet jongkok, bak mandi dari semen
Listrik	450 Watt
Air	PDAM

*Sumber: Perum Perumnas Balikpapan, tahun 1993.*

Kondisi fisik lingkungan permukiman saat ini sudah mengalami kemajuan yang sedemikian pesat. Jalan lingkungan sebagian terbuat dari *paving block* dan

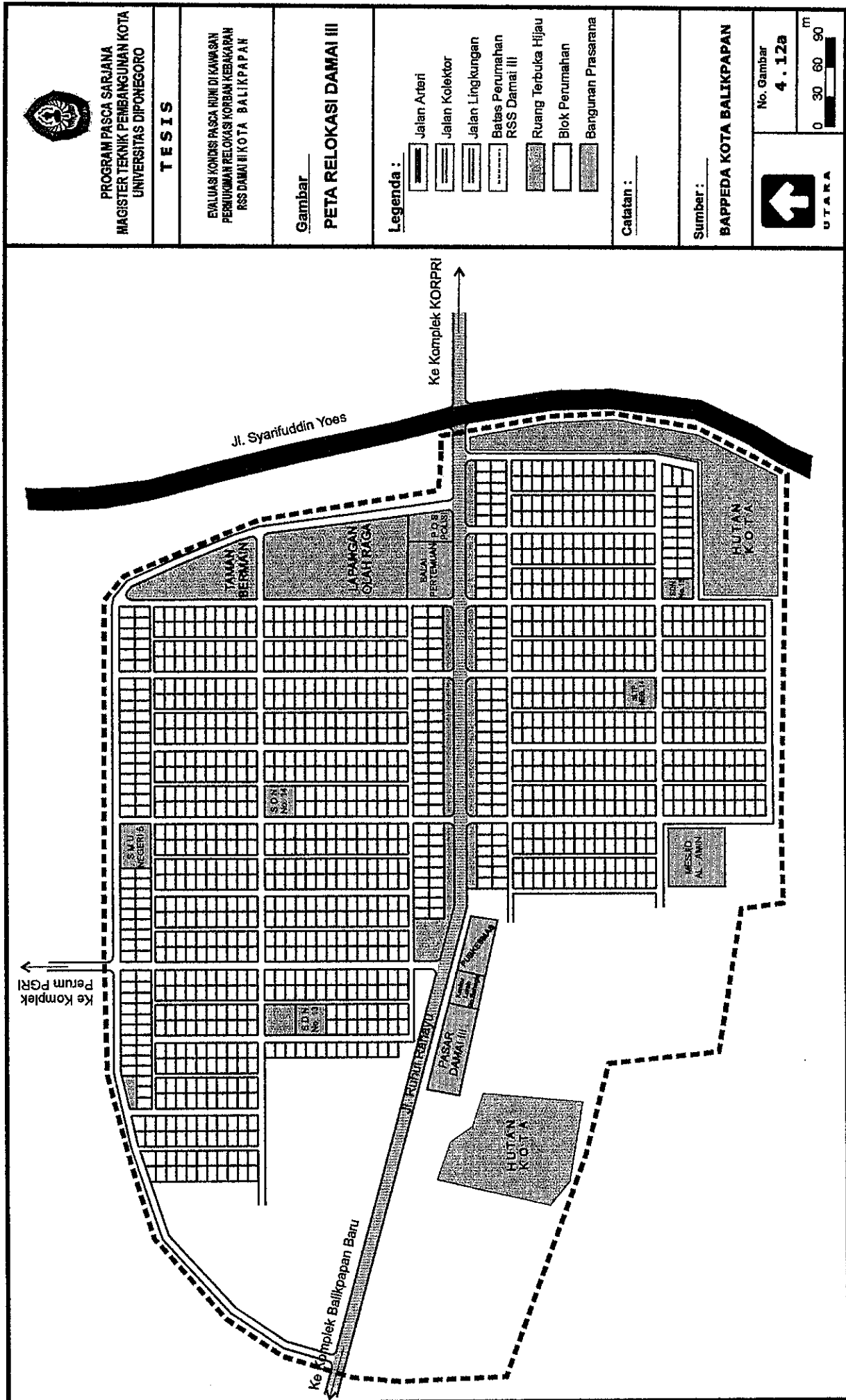
sebagian lainnya terbuat dari aspal. Sistem drainase juga sebagian besar dalam kondisi yang relatif baik, dengan bahan bangunan batu gunung dan semen.

Kondisi fisik lingkungan permukiman pada awal hunian cukup memprihatinkan karena hingga lebih dari satu tahun sejak dihuni, kondisi jalan lingkungan masih sebagian besar berupa jalan tanah dan parit (selokan) juga hanya sebagian kecil yang telah dibuat. Sehingga pada awal pasca hunian bila terjadi hujan yang cukup deras akan menimbulkan banjir pada beberapa bagian tertentu.

RSS Damai III adalah kawasan permukiman baru dan yang pertama di kawasan Kelurahan Gunung Bahagia. Proses pembangunannya dilakukan dengan membuka lahan perbukitan yang sebagian besar masih berupa semak belukar dan hutan. Sebagian hutan yang ada dipertahankan sebagai bentuk ruang terbuka hijau bagi kawasan permukiman RSS Damai III. Keberadaan ruang hijau tersebut disamping sebagai kawasan resapan air, juga bermanfaat sebagai “paru-paru” kawasan permukiman. Kawasan ruang terbuka hijau di RSS Damai III berada di sebelah Barat dan Utara permukiman dengan luas seluruhnya lebih kurang 2 hektar. Disamping itu, di sepanjang jalan utama masuk ke arah kompleks RSS Damai III dibuat jalur hijau dengan tanaman penghijauan berupa akasia. (lihat gambar peta 4.12a.)

#### **4.2.5. Sarana dan Prasarana Permukiman**

Sarana dan prasarana yang melayani kawasan permukiman di RSS Damai III dapat dikatakan relatif lengkap untuk saat ini. Meskipun pada dasarnya beberapa sarana pelayanan yang ada untuk melayani masyarakat Kelurahan Gunung Bahagia secara keseluruhan, tetapi karena lokasinya berada di Kompleks RSS Damai III, maka kondisi



tersebut sangat menguntungkan bagi warga masyarakat di kawasan Relokasi. Sarana dan prasarana yang terdapat di Kompleks RSS Damai III adalah:

**TABEL IV.6.**  
**SARANA DAN PRASARANA YANG TERDAPAT DI RELOKASI**  
**DAMAI III TAHUN 2002**

No	Sarana/Prasarana	Jumlah	Kondisi/ Keterangan
1.	<b>Sarana</b> Pendidikan: - TK - SD - SLTP - SMTA Kesehatan (Puskesmas) Peribadatan - Mesjid - Mushola - Gereja Perdagangan - Pasar Pemerintahan - Kantor Kelurahan - Kantor Kecamatan Kebudayaan - Balai Pertemuan Taman dan Olah Raga - Hutan Kota - Taman - Lapangan OR Angkuta Umum	1 unit 3 unit 1 unit 1 unit 1 unit 1 unit 2 unit 1 unit 1 unit 1 unit 1 unit 1 unit 1 unit 2 lokasi $\pm$ 2 hektar 1 buah 2 buah ada, line nomor 7	Baik Baik Baik Baik Baik Baik Baik Baik, terletak di luar RSS $\pm$ 500 m Sangat buruk, tidak berfungsi Baik Terletak $\pm$ 3 km dari RSS Baik Baik Baik Baik Tidak terawat Baik Sejak tahun 1996
2.	<b>Prasarana</b> Air Bersih Listrik Pembuangan Air Limbah Persampahan Jalan Lingkungan	Tiap-tiap rumah Tiap-tiap rumah Ada 10 TPS $\pm$ 5 km	PDAM PLN Baik Sebagian tidak terawat Aspal $\pm$ 3 km, paving $\pm$ 2 km

Sumber: hasil penelitian, 2002

Sarana dan prasarana yang terdapat di RSS Damai III tidak seluruhnya tersedia bersamaan dengan pembangunan kawasan relokasi tersebut. Sebagian besar justru pengadaannya dilaksanakan ketika kawasan tersebut dan lingkungan sekitarnya telah mulai berkembang menjadi kawasan permukiman yang cukup ramai. Dari hasil identifikasi terhadap keberadaan sarana prasarana permukiman, kronologis perkembangan sarana prasarana tersebut dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**TABEL IV.7.**  
**PERKEMBANGAN SARANA PRASARANA PERMUKIMAN**  
**DI RELOKASI DAMAI III**

Nomor	Sarana/Prasarana	Tahun Penyediaan/Pembuatan	Keterangan
1	<b>Sarana</b>		
	Pendidikan:		
	- TK	1995	
	- SD	1992	2 unit
	- SLTP	1994	
	- SLTA	1994	
	Kesehatan (Puskesmas)	1997	
	Peribadatan		
	- Masjid	1992	
	- Musholla	1995	
	- Gereja	1996	Di luar RSS
	Perdagangan		
	- Pasar	1993	Tidak berfungsi
	Pemerintahan		
	- Kantor Kelurahan	1997	
	- Kantor Kecamatan	1981	Di luar RSS
	Kebudayaan		
	- Balai Pertemuan	1997	
	Taman dan Olah Raga		
	- Hutan Kota	1992	
	- Taman	1992	
	- Lapangan OR	1992	
2	<b>Prasarana</b>		
	Air Bersih	1993 - 1995	Bertahap
	Listrik	1993 - 1994	Bertahap
	Pembuangan Air Limbah	1993 - 1995	Bertahap
	Persampahan	1993	
	Jalan Lingkungan	1993- 1995	Bertahap
	Angkutan Umum	1996	

*Sumber: hasil penelitian, tahun 2002*

Prasarana perdagangan, yakni pasar yang terdapat di Relokasi Damai III relatif tidak berfungsi. Sejak dibangun pada tahun 1992/1993, pasar tidak dimanfaatkan secara optimal. Dari 20 kios yang tersedia tidak ada satupun yang dimanfaatkan. Hanya ada 2 atau 3 orang yang berjualan sayur, tetapi tidak mengambil tempat di kios yang tersedia. Mereka berjualan di halaman pasar. Saat ini pasar tersebut lebih berfungsi sebagai pasar burung.

Angkutan umum yang melayani rute dari Terminal Damai ke RSS Damai III jumlahnya sangat terbatas, yakni sebanyak 12 unit. Perkiraan waktu tunggu bagi

penumpang yang bermaksud menggunakan angkutan umum berkisar antara 15 sampai dengan 25 menit sebelum mendapatkan angkutan umum. Tetapi secara bertahap Pemerintah Kota berupaya memenuhi kebutuhan akan angkutan umum ini dengan mengembangkan jalur rute yang melalui RSS Damai III dan kawasan permukiman lain di sekitarnya.

### 4.3. Identifikasi Karakteristik Responden

Dalam penelitian ini jumlah sampel yang terpilih sebagai responden sebanyak 91 (sembilan puluh satu) kepala keluarga. Jumlah RT yang berada di wilayah RSS Damai III sebanyak 30 RT, sehingga masing-masing RT diambil sampel sejumlah 3 KK, ditambah 1 KK yang ditentukan secara acak. Dari hasil penelitian, dapat digambarkan karakteristik responden dalam penelitian ini sebagai berikut.

#### 4.3.1. Identitas Responden

Nama-nama dari masing-masing responden disertakan dalam lampiran tesis ini. Dari responden tersebut, setelah dikelompokkan menurut kelompok umur, dapat diketahui bahwa responden yang terpilih sebagian besar berusia antara 35 sampai dengan 54 tahun. Jumlah responden yang dirinci menurut kelompok umur dapat dilihat pada tabel IV.8.

**TABEL IV.8.**  
**RESPONDEN BERDASARKAN KELOMPOK UMUR**

No	U m u r	Frekuensi	Prosentase
1	25 - 29 tahun	3	3,3
2	30 - 34 tahun	4	4,4
3	35 - 39 tahun	18	19,8
4	40 - 44 tahun	22	24,2
5	45 - 49 tahun	17	18,7
6	50 - 54 tahun	18	19,8
7	55 tahun ke atas	9	9,9
	Total	91	100,0

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002.*

Sebagian besar responden adalah kepala keluarga, sehingga jenis kelamin responden terpilih yang terbesar adalah laki-laki dan memiliki status perkawinan "kawin". Identitas responden berdasarkan jenis kelamin (seks) dan status perkawinan sebagaimana diuraikan pada tabel berikut.

**TABEL IV.9.**  
**RESPONDEN BERDASARKAN JENIS KELAMIN DAN**  
**STATUS PERKAWINAN**

Jenis Kelamin	Status Perkawinan			Total
	kawin	tidak kawin	janda/duda	
laki-laki	81	1	1	83
perempuan	7		1	8
Total	88	1	2	91

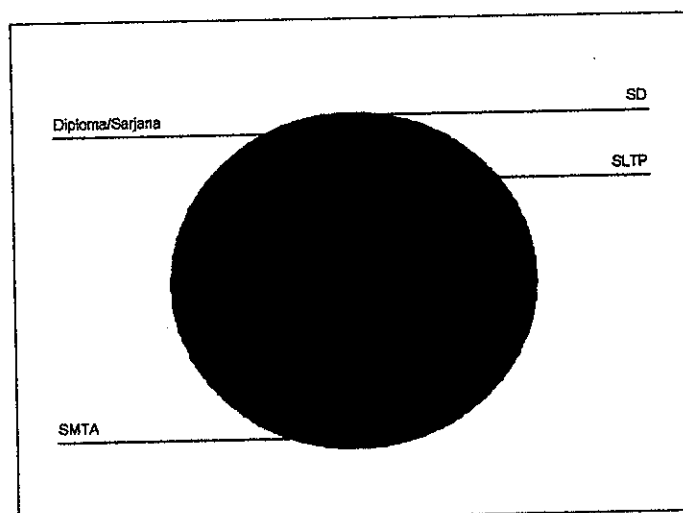
*Sumber: analisis hasil penelitian , 2002*

#### 4.3.2. Karakteristik Sosial Ekonomi

##### *Pendidikan Terakhir*

Dari hasil penelitian diperoleh data bahwa sebagian besar responden memiliki tingkat pendidikan SMTA (58,2%), kemudian yang berpendidikan SLTP 23,1%, Diploma/Sarjana 15,4 % dan yang berpendidikan SD 3,3 %.

**GAMBAR 4.13.**  
**RESPONDEN MENURUT TINGKAT PENDIDIKAN**



*Sumber: analisis hasil penelitian , 2002.*

### ***Pekerjaan Responden***

Karakteristik responden dirinci menurut pekerjaan atau mata pencaharian sebagaimana disajikan pada tabel IV.10.

**TABEL IV.10.  
RESPONDEN BERDASARKAN PEKERJAAN**

No	Pekerjaan	Frekuensi	Prosentase
1	Karyawan Swasta	27	29,7
2	PNS/ABRI/POLRI	13	14,3
3	Buruh	8	8,8
4	Wiraswasta	23	25,3
5	Berjualan	16	17,6
6	Pensiunan	2	2,2
7	Lainnya	2	2,2
	Total	91	100,0

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002.*

Tabel di atas memperlihatkan bahwa sebagian besar responden bekerja sebagai karyawan swasta dan wiraswasta. Karyawan swasta disini termasuk di dalamnya karyawan perusahaan swasta, karyawan toko, karyawan pabrik. Wiraswasta dimaksudkan sebagai bentuk usaha yang dilakukan sendiri meskipun dalam skala yang kecil, seperti usaha pembuatan batu bata, pembuatan batako, pembuatan kusen jendela/pintu, usaha pemborongan bangunan, dan lainnya. Sedangkan jenis pekerjaan berjualan dimaksudkan adalah berjualan bahan pokok (sembako), warung makan, berjualan makanan menggunakan rombong/gerobak dan berjualan sayur mayur/buah-buahan yang dilakukan baik di rumah maupun ditempat lain. Hubungan antara tingkat pendidikan dan pekerjaan dari responden dapat dilihat pada tabulasi silang (*cross tabulation*) berikut ini.



**TABEL IV.11.**  
**HUBUNGAN PENDIDIKAN DENGAN PEKERJAAN**

No	Pendidikan	Pekerjaan							Total
		Swasta	PNS/ABRI/POLRI	Buruh	Wiraswasta	Berjualan	Pensiunan	Lainnya	
1	SD			1		2			3
2	SLTP	6		3	5	6		1	21
3	SMTA	14	7	4	18	7	2	1	53
4	Diploma/Sarjana	7	6			1			14
Total		27	13	8	23	16	2	2	91

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002.*

Sebaran data untuk karakteristik responden berdasarkan tingkat pendidikan yang dihubungkan dengan pekerjaannya menunjukkan bahwa frekuensi sebaran terbesar tingkat pendidikan responden adalah SMTA dengan mata pencaharian/pekerjaan wiraswasta dan pegawai swasta.

Mengenai lokasi tempat kerja, sebagian besar responden bekerja di luar kawasan Relokasi dan bahkan di luar Kelurahan Gunung Bahagia tetapi masih dalam wilayah Kecamatan Balikpapan Selatan. Pada umumnya mereka bekerja di Kelurahan Klandasan Ulu dan Kelurahan Klandasan Ilir. Hal tersebut dapat dimengerti, karena sebelum tinggal di Relokasi mereka tinggal di Kelurahan Klandasan Ulu dan mereka bekerja di sekitar kawasan Kelurahan Klandasan Ulu yang berdekatan dengan tempat tinggal mereka ketika itu.

Data mengenai lokasi tempat bekerja dapat dilihat pada tabel berikut.

**TABEL IV.12.**  
**PENYEBARAN LOKASI BEKERJA RESPONDEN**

No	Lokasi	Frekuensi	Prosentase
1	Kecamatan Balikpapan Selatan	65	71,4
2	Kecamatan Balikpapan Tengah	13	14,3
3	Kecamatan Balikpapan Utara	3	3,3
4	Kecamatan Balikpapan Timur	2	2,2
5	Kecamatan Balikpapan Barat	3	3,3
6	Luar Kota	5	5,5
	Total	91	100,0

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002.*

Wilayah Kecamatan Balikpapan Selatan, khususnya di Kelurahan Klandasan Ulu dan Kelurahan Klandasan Ilir adalah kawasan pusat Kota Balikpapan. Pada umumnya responden yang bermatapencaharian sebagai karyawan swasta, wiraswasta dan berjualan memiliki tempat bekerja di dua kelurahan ini.

Cara responden mencapai tempat pekerjaan, dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**TABEL V.13.**  
**CARA RESPONDEN MENCAPAI TEMPAT BEKERJA**

No	Cara Mencapai Tempat Kerja	Frekuensi	Prosentase
1	Jalan Kaki	9	9,9
2	Sepeda	2	2,2
3	Sepeda Motor	31	34,1
4	Mobil Pribadi	6	6,6
5	Angkutan Umum	42	46,2
6	Kend Perusahaan	1	1,1
	Total	91	100,0

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002.*

Dari tabel tersebut dapat dilihat bahwa mayoritas responden di dalam mencapai tempat bekerja mempergunakan angkutan umum. Artinya bahwa responden yang memiliki tingkat ketergantungan terhadap angkutan umum jumlahnya relatif cukup tinggi (46,2%).

#### ***Penghasilan, Pengeluaran Keluarga Per Bulan dan Jumlah Tanggungan***

Data hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar responden memiliki penghasilan berkisar antara Rp. 300.000,- sampai dengan Rp. 2 juta. Demikian pula dengan besar pengeluaran per bulan menghasilkan pola yang kurang lebih sama. Sedangkan jumlah anggota keluarga yang menjadi tanggungan dalam satu rumah rata-rata 4 – 5 orang. Data mengenai hal tersebut dapat dilihat pada tabel IV.14.

**TABEL IV.14.**  
**HUBUNGAN PENGHASILAN RESPONDEN DENGAN PENGELUARAN DAN**  
**PENGHASILAN RESPONDEN DENGAN JUMLAH TANGGUNGAN**

		Pengeluaran/bulan						Total
		<Rp 300.000	Rp 301.000- Rp 600.000	Rp 600.000- Rp 1 juta	Rp 1,1 juta- 2 juta	Rp 2,1 juta- 5 juta	>Rp 5 juta	
Penghasilan per bulan	<Rp 300.000	5						5
	Rp 301.000-Rp 600.000	5	22	1				28
	Rp 600.000-Rp 1 juta		6	18	1			25
	Rp 1,1 juta-2 juta			15	14			29
	Rp 2,1 juta-5 juta			1		2		3
	>Rp 5 juta						1	1
Total		10	28	35	15	2	1	91

		Jumlah Tanggungan				Total
		2-4 orang	4-5 orang	6-7 orang	> 7 orang	
Penghasilan per bulan	<Rp 300.000	2	2	1		5
	Rp 301.000-Rp 600.000	7	18	2	1	28
	Rp 600.000-Rp 1 juta	4	14	7		25
	Rp 1,1 juta-2 juta	5	15	9		29
	Rp 2,1 juta-5 juta		1	1	1	3
	>Rp 5 juta	1				1
Total		19	50	20	2	91

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002.*

### ***Pemanfaatan Rumah Untuk Kegiatan Usaha di Rumah***

Responden yang memanfaatkan rumahnya sebagai tempat membuka kegiatan usaha untuk menambah penghasilan keluarga jumlahnya relatif kecil, yakni 9 rumah dari 91 responden yang ada atau sebesar 9,9 %. Bentuk kegiatan usaha yang dilakukan adalah membuka warung atau kios untuk kebutuhan sehari-hari (sembako), barang kelontongan atau warung makanan/ minuman.

Pada umumnya ruangan tempat usaha dibuat dengan mengembangkan bangunan rumahnya, terutama dengan memanfaatkan sisa tanah pada bagian depan rumah, dengan ukuran kios atau warung yang relatif kecil, yakni antara 6 m<sup>2</sup> hingga 9 m<sup>2</sup>. Dari hasil wawancara dapat diketahui bahwa kegiatan usaha yang mereka lakukan adalah kegiatan sambilan dan bukan merupakan kegiatan pokok/utama.

#### 4.3.3. Kesimpulan Karakteristik Responden

Dari uraian terhadap identifikasi karakteristik responden dapat ditarik kesimpulan mengenai karakteristik responden dalam penelitian ini sebagai berikut:

- Usia rata-rata responden antara 35-54 tahun
- Sebagian besar responden berjenis kelamin laki-laki
- Status perkawinan sebagian besar adalah “kawin”
- Pendidikan rata-rata pada tingkat rendah menengah (SLTP/SLTA)
- Sebagian besar bermatapencaharian sebagai karyawan swasta, wiraswasta dan berjualan (termasuk PKL)
- Lokasi tempat bekerja sebagian besar di luar Relokasi
- Pergantian angkutan umum untuk sekali perjalanan ke tempat kerja rata-rata 2 kali
- Memiliki penghasilan keluarga rata-rata per bulan Rp. 900.000,-
- Jumlah tanggungan keluarga di dalam satu rumah rata-rata 4-5 orang

## BAB V

### ANALISIS PREFERENSI DAN PERSEPSI TENTANG KONDISI PASCA HUNI YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN UNTUK TINGGAL DI RELOKASI DAMAI III

#### 5.1. Analisis Preferensi Masyarakat di Relokasi Damai III

Di dalam menentukan rumah tempat tinggalnya, setiap individu/masyarakat memiliki kriteria berbeda menurut tingkat kebutuhan dan kemampuannya. Tingkat kebutuhan dan kemampuan masyarakat tersebut dilandasi oleh latar belakang ekonomi dan sosial masyarakat, yang dapat diidentifikasi sebagai karakteristik sosial ekonomi masyarakat.

Untuk mengetahui preferensi yang mendasari pilihan masyarakat di dalam memutuskan tempat tinggalnya, pada kasus di Relokasi Damai III, akan dikaji dengan melihat karakteristik masyarakat relokasi. Berdasarkan uraian yang disampaikan pada bab IV, karakteristik sosial ekonomi masyarakat yang diwakili oleh karakteristik responden di Relokasi Damai III dapat dilihat pada tabel berikut.

**TABEL V.1.**  
**KARAKTERISTIK RESPONDEN PENELITIAN**

No	Uraian	Karakteristik
1	Usia rata-rata	35 – 54 tahun
2	Jenis Kelamin	Sebagian besar laki-laki (91,21%)
3	Status Perkawinan	Sebagian besar kawin (96,70%)
4	Pendidikan Rata-rata	Rendah Menengah (SLTP/SMTA)
5	Pekerjaan	Sebagian besar karyawan swasta, wiraswasta dan berjualan (termasuk PKL) (72,53%)
6	Lokasi Bekerja	Sebagian besar di luar Relokasi
7	Pergantian Angkutan Kota ke Tempat Kerja	Rata-rata 2 kali untuk satu kali perjalanan
8	Penghasilan Keluarga Rata-rata	Rp 900.000/bulan
9	Jumlah tanggungan dalam keluarga rata-rata	4-5 orang

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002*

Dengan karakteristik responden sebagaimana diuraikan di atas, dari hasil penelitian diperoleh data tentang prioritas preferensi yang paling diutamakan oleh responden, yakni sebagaimana disajikan pada tabel berikut ini.

**TABEL V.2.**  
**PROSENTASE PENENTUAN PRIORITAS PERTAMA DARI PREFERENSI**  
**RESPONDEN DI RELOKASI DAMAI III**

No	Preferensi Tentang	Responden yang Menempatkan pada Prioritas 1	Prosentase (%)
1	Kemudahan Pencapaian (Akses)	41	45,05
2	Sarana & Prasarana Permukiman Yang Memadai	25	27,47
3	Kualitas Fisik Hunian Yang Baik	14	15,38
4	Kualitas Lingkungan Sosial Yang Baik	1	1,10
5	Jaminan Status Kepemilikan Tanah/Rumah	4	4,40
6	Rumah Yang Dapat Dikembangkan	5	5,49
7	Pemanfaatan Fungsi Rumah Sebagai Tempat Usaha	1	1,10
8	Lingkungan Tempat Tinggal Yang Dekat Keluarga	0	-
	Jumlah	91	100

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002*

Tabel tersebut menunjukkan bahwa ketika warga korban kebakaran di relokasi ke Damai III, setidaknya terdapat tiga kondisi yang diharapkan sesuai prioritas pertama ketika itu untuk memenuhi preferensi mereka. Kemudahan pencapaian (menuju fasilitas pelayanan umum, pusat kota dan tempat bekerja) diprioritaskan pada urutan pertama oleh 41 responden. Sarana dan prasarana permukiman yang memadai, diprioritaskan pada urutan pertama oleh 25 responden, dan kualitas fisik hunian yang baik, diprioritaskan pada urutan pertama oleh 14 responden. Hal ini berarti bahwa masalah pencapaian, sarana dan prasarana, dan kualitas fisik hunian menjadi preferensi utama yang diharapkan bisa didapatkan ketika mereka memutuskan akan tinggal di Relokasi Damai III.

Prioritas selanjutnya adalah preferensi tentang rumah yang dapat dikembangkan, terdapat 5 responden yang memilihnya sebagai prioritas pertama, dan preferensi tentang jaminan status kepemilikan tanah/rumah yang dipilih oleh 4 responden.

Karakteristik masyarakat mempengaruhi preferensi masyarakat. Untuk lebih memperdalam analisis terhadap preferensi masyarakat, variabel tersebut akan dihubungkan dengan karakteristik masyarakat, sehingga dapat dilihat apakah perbedaan karakteristik responden juga mempengaruhi preferensi responden. Untuk melihat signifikansi antara preferensi dengan karakteristik responden akan dilakukan dengan mempergunakan teknik analisis uji *chi square*. Faktor-faktor yang akan dihubungkan melalui analisis uji *chi square* dapat dilihat pada tabel berikut.

**TABEL V.3.**  
**IDENTIFIKASI HUBUNGAN FAKTOR PREFERENSI DENGAN**  
**KARAKTERISTIK RESPONDEN**

No	Faktor yang Dihubungkan	Hubungan Yang Dianalisis
1	Tingkat Pendidikan terhadap Preferensi Responden	Ada/tidak ada perbedaan yang signifikan prioritas preferensi yang dipilih responden berdasarkan tingkat pendidikan responden
2	Lokasi Tempat Bekerja terhadap Preferensi Responden	Ada/tidak ada perbedaan yang signifikan prioritas preferensi yang dipilih responden berdasarkan tempat bekerja responden
3	Tingkat Penghasilan Keluarga terhadap Preferensi Responden	Ada/tidak ada perbedaan yang signifikan prioritas preferensi yang dipilih responden berdasarkan penghasilan keluarga responden
4	Jumlah Anggota Keluarga terhadap Preferensi Responden	Ada/tidak ada perbedaan yang signifikan prioritas preferensi yang dipilih responden berdasarkan jumlah anggota keluarga responden

Sumber: analisis hasil penelitian, 2002

Kaidah pengambilan keputusan di dalam uji *chi square* adalah dengan berdasarkan nilai probabilitas (*asymptotic significance*) uji *chi square*, dengan ketentuan (secara umum untuk setiap faktor karakteristik responden) sebagai berikut:

**TABEL V.4.**  
**KRITERIA PENGAMBILAN KEPUTUSAN HASIL UJI CHI SQUARE**

asympt.sig. > 0,05	disimpulkan <i>tidak ada perbedaan signifikan</i> preferensi responden berdasarkan karakteristik responden (tidak ada hubungan)	contingency coefficient mendekati 0	Hubungan antara preferensi dan karakteristik <i>tidak erat</i>
asympt.sig. < 0,05	disimpulkan <i>ada perbedaan signifikan</i> preferensi responden berdasarkan karakteristik responden (ada hubungan)	contingency coefficient mendekati 1	Hubungan antara preferensi dan karakteristik <i>erat</i>

Sumber: analisis hasil penelitian, 2002

Tabulasi silang antara preferensi masyarakat dan karakteristik responden dapat dilihat pada lampiran 2. Sedangkan hasil perhitungan uji *chi square* dengan menggunakan SPSS dapat dilihat pada tabel berikut:

**TABEL V.5.**  
**HASIL PERHITUNGAN UJI CHI SQUARE**

No	Faktor yang Dihubungkan	Koefisien X <sup>2</sup>	Asymp.Sig.	Coefficient contingency	Penilaian
1	Tingkat Pendidikan terhadap Preferensi Responden	20,147	0,688	0,426	Tidak Signifikan
2	Lokasi Tempat Bekerja terhadap Preferensi Responden	44,390	0,044	0,573	Signifikan
3	Tingkat Penghasilan Keluarga terhadap Preferensi Responden	89,572	0,000	0,704	Signifikan
4	Jumlah Anggota Keluarga terhadap Preferensi Responden	14,207	0,716	0,367	Tidak Signifikan

Dari hasil perhitungan di atas dapat dianalisis sebagai berikut:

- a. Berdasarkan faktor tingkat pendidikan dan jumlah anggota keluarga responden, tidak ditunjukkan adanya perbedaan yang signifikan atas pilihan responden terhadap prioritas preferensinya. Artinya bahwa berdasarkan tingkat pendidikan dan jumlah anggota keluarga, tidak ada kecenderungan responden untuk memilih prioritas tertentu sesuai latar belakang pendidikan dan jumlah anggota keluarganya. Prioritas preferensi tentang kemudahan pencapaian, sarana dan prasarana permukiman yang memadai, dan kualitas fisik hunian yang layak, sebagai preferensi yang diutamakan oleh responden secara nyata dibutuhkan oleh responden dengan relatif sama, baik oleh mereka yang memiliki pendidikan rendah atau jumlah anggota keluarga sedikit, maupun oleh mereka yang memiliki pendidikan tinggi atau jumlah anggota keluarga yang banyak.
- b. Berdasarkan lokasi tempat bekerja responden, menunjukkan adanya perbedaan yang signifikan atas pilihan responden terhadap prioritas preferensinya.



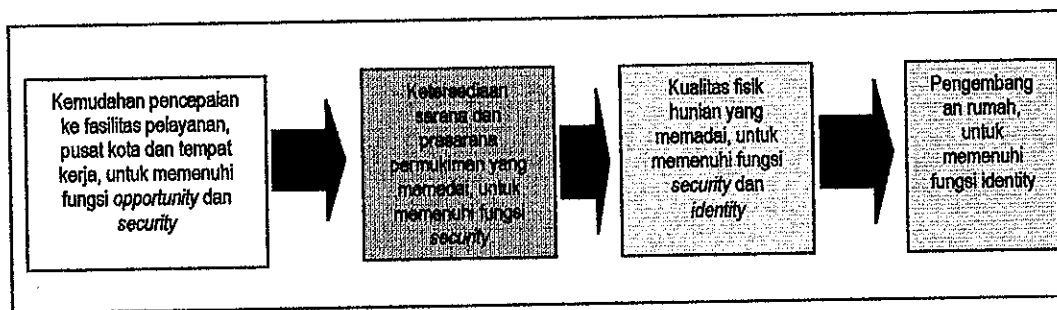
Sebagian besar responden memiliki karakteristik tempat bekerja berada di luar kawasan Relokasi, dan tingkat ketergantungan responden terhadap pelayanan angkutan umum untuk mencapai tempat bekerja juga relatif cukup tinggi. Sehingga wajar bila sebagian besar responden memilih preferensi tentang kemudahan pencapaian sebagai prioritas pertama. Salah satu kriteria bagi perencanaan pembangunan terpadu kawasan permukiman perkotaan adalah bahwa suatu kawasan permukiman yang dibangun perlu memperhatikan tingkat kemudahan pencapaian masyarakat kawasan. Dikaitkan dengan fungsi rumah sebagai penunjang kesempatan keluarga untuk berkembang secara sosial ekonomi (*opportunity*), kemudahan pencapaian akan lebih relevan bila dikaitkan dengan kemudahan untuk mencapai tempat bekerja, karena keberlangsungan kehidupan dan masa depan keluarga sangat tergantung pada mata pencaharian yang menjadi sumber penghasilan keluarga.

- c. Perbedaan penghasilan keluarga responden juga memiliki signifikansi terhadap pilihan prioritas preferensi responden. Hubungan penghasilan keluarga dengan preferensi responden dapat dilihat, baik dari pilihan responden terhadap preferensi tentang kemudahan pencapaian, preferensi tentang sarana prasarana permukiman yang memadai, preferensi tentang kualitas hunian yang baik, maupun preferensi tentang rumah yang dapat dikembangkan. Sebagian besar responden memiliki karakteristik ekonomi menengah ke bawah. Dengan karakteristik demikian, mengacu pada pendapat Turner, bahwa mereka tetap mementingkan fungsi *opportunity* dan *security* serta mulai menunjukkan orientasi pada pemenuhan fungsi *identity*. Fungsi *opportunity* dan *security* dapat dilihat dari kecenderungan mereka yang lebih dominan menempatkan prioritas

preferensi mengenai kemudahan akses (salah satunya ke tempat kerja) untuk menjamin kelangsungan penghidupan keluarga mereka. Rasa aman juga mereka harapkan dari ketersediaan sarana dan prasarana permukiman yang dapat mendukung kebutuhan kehidupan mereka serta jaminan kepemilikan atas rumah dan tanah di lokasi relokasi. Sedangkan fungsi identity dapat dilihat dari preferensi responden yang menginginkan rumah yang dapat dikembangkan, sehingga mampu memberikan perlindungan bagi keluarga mereka sekaligus meningkatkan status sosial mereka di dalam masyarakat.

Kesimpulan terhadap analisis preferensi responden dapat dilakukan dengan mengelaborasi konsep Turner, yang disajikan secara diagramatis. Preferensi responden terhadap permukiman yang mereka huni menurut dominasi prioritas dapat dianalisis dengan menggunakan gambar berikut ini.

**GAMBAR 5.1.**  
**ANALISIS PENENTUAN PRIORITAS UNTUK PENCAPAIAN PREFERENSI**  
**MASYARAKAT TERHADAP TEMPAT TINGGAL DI RELOKASI DAMAI III**



*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002*

Dari skema di atas dapat dijelaskan bahwa untuk tahap awal ketika mereka harus tinggal di kawasan relokasi, preferensi pertama yang mereka inginkan adalah kemudahan pencapaian (akses) menuju fasilitas pelayanan umum, pusat kota dan ke tempat bekerja. Prioritas selanjutnya adalah pertimbangan keamanan dan kenyamanan

yang dapat diperoleh dari sarana dan prasarana serta kualitas fisik hunian, dan preferensi untuk dapat mengembangkan rumah mereka. Hal ini berkait erat dengan kondisi karakteristik sosial ekonomi mereka, bahwa sebagian besar responden memiliki penghasilan rata-rata sebesar Rp. 900.000,- per bulan. Jumlah keluarga yang menjadi tanggungan dalam keluarga, rata-rata 4-5 orang, sehingga kemampuan pemenuhan biaya hidup per orang per bulan berkisar antara Rp 180.000,- hingga Rp. 225.000,-.

Dengan kondisi ekonomi tersebut, dapat disimpulkan bahwa masyarakat di Relokasi Damai III termasuk dalam tingkatan ekonomi kategori rendah (*low*) hingga menengah (*middle*). Dengan tingkat ekonomi yang demikian, mengacu pada pendapat Turner, mereka masuk dalam kategori yang mulai mementingkan faktor *security*, dengan tetap mengutamakan faktor *opportunity*, dan sekaligus mulai berfikir untuk memenuhi faktor *identity*.

Pertimbangan terhadap kualitas lingkungan sosial dan hubungan kekerabatan juga penting bagi mereka, tetapi dalam kasus ini kurang diperhatikan. Mereka berpendapat bahwa warga yang akan di relokasi adalah tetangga, teman dan kerabat mereka, sehingga secara tidak langsung walaupun ada harapan mereka bahwa hubungan sosial yang terjadi di kawasan Relokasi adalah hubungan yang akrab, saling mengenal dan baik, menurut mereka preferensi tentang kualitas lingkungan sosial tersebut telah terpenuhi sebelum mereka tinggal di kawasan Relokasi.

Demikian pula preferensi tentang jaminan keamanan kepemilikan tanah dan rumah. Mereka tetap menempatkan hal tersebut sebagai sesuatu yang penting. Dalam kasus ini, mereka telah mengetahui bahwa tanah dan rumah yang akan mereka tempati diberikan status hak milik, sehingga preferensi mereka telah terpenuhi sesaat sebelum

mereka tinggal di kawasan tersebut, atau ketika mereka telah diputuskan untuk direlokasi.

Secara singkat dapat dirangkum bahwa ketika masyarakat hendak dipindahkan ke kawasan Relokasi, mereka memiliki preferensi dengan ranking prioritas sebagai berikut:

- 1) Kemudahan Pencapaian (Akses)
- 2) Sarana & Prasarana Permukiman Yang Memadai
- 3) Kualitas Fisik Hunian Yang Baik
- 4) Rumah Yang Dapat Dikembangkan
- 5) Jaminan Status Kepemilikan Tanah/Rumah

## **5.2. Analisis Kondisi Pasca Huni dan Persepsi Masyarakat di Kawasan Relokasi Damai III**

Gambaran secara umum mengenai kondisi di kawasan Relokasi Damai III telah disampaikan pada Bab IV. Di dalam bab ini akan dipaparkan perkembangan kondisi pasca huni di kawasan tersebut dengan mendeskripsikan kondisi pada awal hunian dan kondisi pada saat ini berdasarkan data hasil observasi lapangan, tanggapan/persepsi responden serta wawancara kepada tokoh masyarakat.

Di dalam kajian teori telah disimpulkan bahwa seseorang di dalam mengambil keputusan tentang rumah tempat tinggalnya dipengaruhi oleh preferensinya terhadap kondisi yang menjadi harapannya. Preferensi tersebut dapat dikelompokkan menjadi 3 (tiga) kategori utama, yakni berkaitan dengan kualitas hunian (baik secara fisik maupun non fisik), sarana dan prasarana yang tersedia dan aksesibilitas lokasi hunian dalam persepsi penghuninya. Sesuai dengan variabel tersebut, pembahasan mengenai kondisi pasca huni juga akan ditinjau dari kualitas fisik hunian, sarana dan prasarana permukiman dan aksesibilitas.

### 5.2.1. Kualitas Hunian

Kualitas hunian mengacu pada pendapat White (dalam Catanese dan Snyder, 1996) terdiri dari kualitas fisik dan kualitas non fisik. Kualitas fisik terdiri dari fisik bangunan dan fisik lingkungan, sedangkan non fisik terdiri dari kondisi lingkungan sosial dan keamanan lingkungan, rumah untuk meningkatkan kesejahteraan keluarga yakni jaminan kepemilikan atas tanah dan bangunannya serta kondisi permukiman yang memungkinkan seseorang memanfaatkan fungsi rumah untuk kegiatan usaha.

#### 5.2.1.1. Kualitas Fisik

##### *Kualitas Fisik Bangunan Rumah*

Kondisi kualitas fisik bangunan rumah di kawasan Relokasi yakni: tipe rumah standar adalah tipe 21, yang terdiri dari bangunan dengan 2 ruang masing-masing seluas 3 x 3 meter, ditambah dengan kamar mandi/WC ukuran 2 x 1,5 meter. Luas tanah yang disediakan sebesar 10x15 meter<sup>2</sup>, sehingga sangat mungkin bagi pengembangan rumah. Bangunan rumah dibuat dari bahan yang relatif sederhana sebagaimana pada tabel IV.5.

Bila dilihat dari aspek teknis formal, berdasarkan spesifikasi rumah tipe standar pada tabel IV.5, kondisi fisik bangunan rumah standar di Relokasi Damai III telah sesuai dengan SK Menteri PU No.20/Kpts/1986 tentang Pedoman Teknik Rumah Sederhana Tidak Bersusun.

Secara umum kondisi bangunan relatif lebih baik daripada bangunan rumah di lokasi lama, namun demikian dari hasil penelitian lapangan diperoleh data bahwa responden memberikan penilaian (tanggapan/persepsi) tentang kualitas fisik bangunan rumah, yakni hampir 75% yang memberikan penilaian kualitas bangunan rumah standar tidak baik, sedangkan yang memberikan penilaian baik hanya 25,3 %. Tanggapan responden tentang kualitas fisik bangunan rumah dapat dilihat pada tabel berikut.

**TABEL V.6.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN TENTANG KUALITAS FISIK BANGUNAN**  
**RUMAH STANDAR DI RELOKASI DAMAI III**

No	Kualitas	Frekuensi	Prosentase
1	baik	23	25,3
2	tidak baik	68	74,7
	Total	91	100,0

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002*

Dari wawancara yang penulis lakukan kepada pengurus LPM, pengurus RT dan tokoh masyarakat, terungkap bahwa pada awal hunian kondisi fisik rumah cukup memprihatinkan. Kondisi fisik rumah yang menurut mereka kurang memadai adalah lantai rumah yang selalu lembab dan cenderung basah sehingga mudah hancur, dinding rumah banyak yang retak-retak, atap rumah bocor bila turun hujan, daun pintu yang terbuat dari *plywood* bila terkena percikan air hujan mudah hancur dan kondisi kamar mandi/WC yang buruk karena tidak berfungsi secara baik atau mampet pada tiga bulan pertama setelah digunakan. Kualitas fisik rumah standard yang buruk tersebut ditenggarai oleh mereka akibat mutu bahan bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan. Buktinya menurut mereka adalah sebagian besar kerusakan terjadi pada tiga bulan pertama awal hunian. Tanggapan mengenai mutu bangunan per bagian adalah:

**TABEL V.7.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN TENTANG KUALITAS FISIK RUMAH DIRINCI**  
**MENURUT BAGIAN DI RELOKASI DAMAI III**

No	Bagian	Prosentase Jawaban Responden		
		Baik	Tidak Baik	Jumlah
1	Lantai	48,40	51,60	100
2	Dinding	61,50	38,50	100
3	Atap	65,90	34,10	100
4	Kamar Mandi	44,00	56,00	100
5	Pintu/ Jendela	40,70	59,30	100

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002*

Menurut standar kesehatan sesuai Pedoman Teknik Rumah Sederhana Tidak Bersusun, kondisi rumah di Relokasi pada awal hunian relatif belum memadai. Hal ini bisa dilihat dari kondisi lantai rumah yang lembab sehingga rawan terhadap gangguan

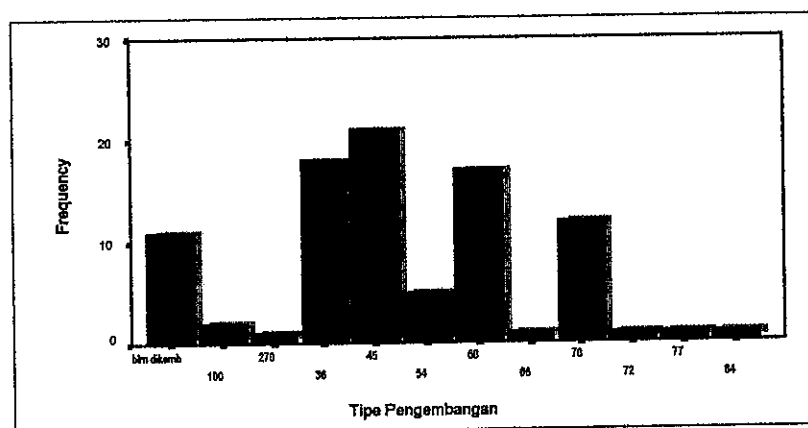
kesehatan, kondisi atap yang mudah bocor dan WC yang tidak dapat berfungsi sehingga membuat fungsi rumah sebagai pelindung menjadi tidak optimal.



Gambar 5.2. Rumah standar yang belum dikembangkan di Relokasi Damai III

Memperhatikan mutu bangunan yang kurang baik tersebut, disamping alasan lainnya seperti kapasitas rumah yang terlalu sempit untuk menampung keluarga, sebagian besar responden telah melakukan perbaikan bangunan rumahnya dengan mengembangkan rumah yang ada menjadi tipe yang lebih besar. Luas bangunan setelah pengembangan bervariasi, mulai dari tipe 36 m<sup>2</sup> hingga 270 m<sup>2</sup> (bertingkat). Jumlah rumah yang telah dan belum dikembangkan tergambar pada diagram berikut.

**GAMBAR 5.3.**  
**TIPE DAN JUMLAH RUMAH PENGEMBANGAN YANG TELAH**  
**DILAKUKAN RESPONDEN**

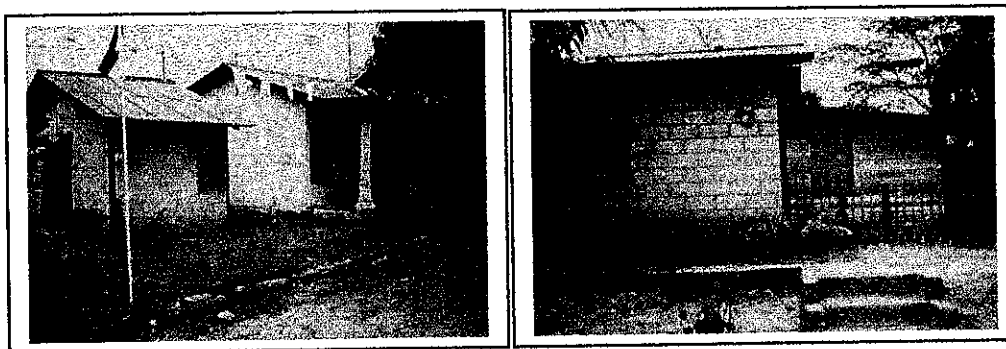


Sumber: analisis hasil penelitian (SPSS), 2002

Di Relokasi Damai III secara keseluruhan rumah yang telah dikembangkan berjumlah 1160 unit atau 69,6% (dari 1.666 unit), dengan tipe pengembangan yang

bervariasi, yakni berkisar antara tipe 36 hingga tipe 270 (bertingkat). Dari pengamatan/observasi lapangan dapat dilihat bahwa rumah-rumah yang telah dikembangkan, disamping telah sesuai dengan persyaratan standar rumah sederhana menurut SK Menteri PU No.20/Kpts/1986, juga relatif telah memenuhi persyaratan kesehatan, yakni antara lain lantai rumah sebagian besar terbuat dari ubin dan keramik atau minimal beton rabat yang telah diplester dengan baik sehingga tidak lembab, atap rumah yang bocor telah diperbaiki dan WC telah berfungsi sebagaimana mestinya.

Rumah standar yang belum dikembangkan juga telah diperbaiki oleh pemiliknya agar layak sebagai tempat hunian, yakni dengan memperbaiki bagian-bagian yang rusak. Menurut Ketua RT 01, 04, dan 19 yang diwawancarai, rata-rata pemilik rumah yang belum dikembangkan telah melakukan perbaikan rumah milik mereka sebanyak 2 kali sejak dihuni.



*Gambar 5.4. Rumah standar yang belum dikembangkan dan yang telah dikembangkan di Relokasi Damai III*

### ***Kualitas Lingkungan Fisik***

Kawasan Relokasi Damai III ketika awal pembangunan merupakan kawasan hunian baru yang relatif jauh dari kawasan perkotaan. Kawasan tersebut dibangun dengan membuka lahan yang semula ditumbuhi tanaman semak, perdu dan sebagian kecil tanaman perkebunan, seperti buah-buahan. Ketika kawasan tersebut dibangun, Pemerintah Kota telah merancang beberapa bagian lahan yang tetap dipertahankan tumbuh-tumbuhannya dan akan dijadikan sebagai kawasan hijau, yakni pada bagian



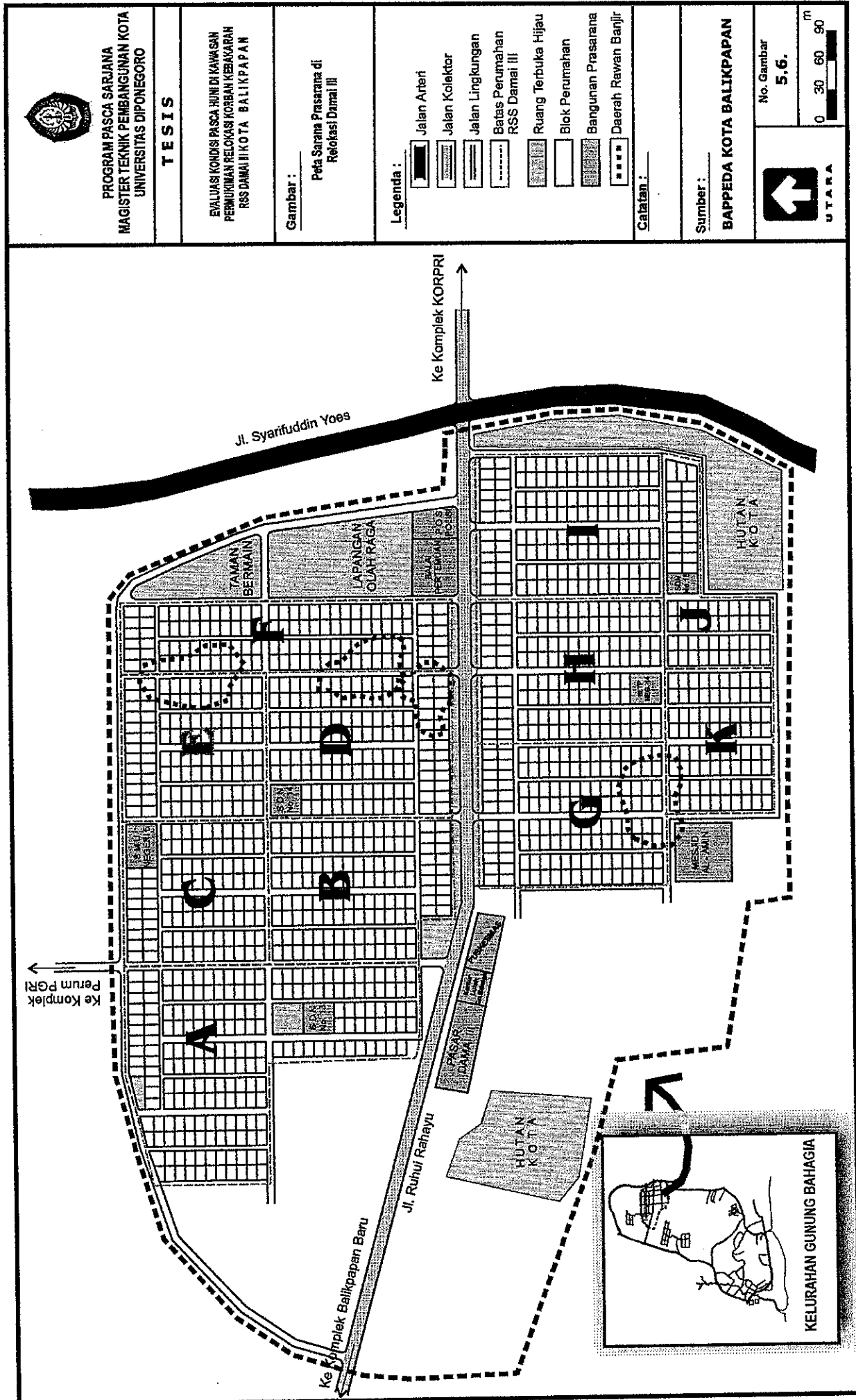
Timur kawasan Relokasi. Disamping itu, di sebelah kiri kanan jalan utama masuk ke Relokasi telah ditetapkan sebagai jalur hijau, yang ditanami tanaman penghijauan. Terdapat juga beberapa taman kecil yang terletak di bagian Utara lapangan terbuka di Relokasi Damai III serta kolam buatan yang berfungsi sebagai taman sekaligus cadangan air bagi armada pemadam kebakaran, di bagian Barat Relokasi Damai III. (lihat peta nomor 5.6.). Keberadaan ruang terbuka hijau tersebut relatif memberikan suasana yang lebih sejuk dan segar bila dibandingkan dengan kawasan perkotaan.



*Gambar 5.5. Jalan masuk utama ke Relokasi dengan jalur hijaunya di kiri kanan jalan(kiri) dan bangunan mesjid yang dikelilingi tumbuhan hijau (kanan).*

Pada awal hunian (tahun 1993/1994), ruang terbuka hijau terdiri dari hutan kota dan jalur hijau di tepi jalan masuk utama Relokasi, dengan total luas areal  $\pm 3$  hektar. Pada saat ini kawasan hijau telah mengalami penambahan dalam bentuk taman lingkungan, sehingga total luas areal ruang terbuka hijau sekitar 4 hektar.

Kualitas lingkungan fisik permukiman juga dapat dilihat dari kondisi prasarana yang ada di Relokasi Damai III, yang secara khusus akan dibahas pada variabel sarana prasarana. Sebagaimana lazimnya suatu kompleks permukiman, penempatan prasarana jalan lingkungan, drainase (pembuangan limbah) dan persampahan relatif lebih teratur dibandingkan kawasan permukiman tidak terencana. Pola jaringan jalan lingkungan dan drainase adalah pola grid.



Pada awal hunian, beberapa blok permukiman masih mengalami banjir (genangan air) bila terjadi hujan, seperti di blok D, E, F, G dan blok K (lihat peta pada gambar nomor 5.6.). Penyebabnya adalah pada sebagian jalan lingkungan belum dibangun saluran pembuangan air ketika itu. Jalan-jalan lingkungan masih banyak yang belum diperkeras, sehingga bila terjadi hujan akan mengakibatkan jalan becek dan kotor. Kondisi kualitas fisik lingkungan, berkaitan dengan ketersediaan prasarana permukiman, masih relatif memprihatinkan dan belum memadai. Tanggapan responden mengenai kualitas fisik lingkungan pada awal hunian sebagaimana pada tabel berikut.

**TABEL V.8.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN TENTANG KUALITAS FISIK LINGKUNGAN**  
**PERMUKIMAN DI RELOKASI DAMAI III**

No	Unsur Kualitas Fisik Lingkungan	Kondisi menurut Responden				Jumlah
		baik	%	tidak baik	%	
1	Kualitas Ruang Terbuka Hijau	65	71,43	26	28,57	91
2	Kualitas Udara	73	80,22	18	19,78	91
3	Kualitas Prasarana	39	42,86	52	57,14	91

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002*

Secara umum responden menganggap kualitas lingkungan fisik permukiman adalah baik. Hanya kondisi prasarana permukiman yang masih relatif belum baik. Meskipun demikian, dari hasil wawancara terungkap bahwa kondisi prasarana di kawasan Relokasi oleh responden dinilai masih “lebih baik” dibandingkan kondisi di kawasan permukiman lama mereka.

Dari aspek lingkungan fisik, kondisi kawasan Relokasi Damai III pada awal hunian relatif telah sesuai dengan acuan yang dikeluarkan oleh Departemen PU mengenai Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota, khususnya menyangkut aspek ekologi, yakni keterpaduan antara tata kegiatan alam yang mewadahnya. Kondisi lingkungan fisik saat ini semakin nampak rapi dan teratur, setelah jalan lingkungan (termasuk gang) dan saluran pembuangan air limbah diperbaiki oleh Pemerintah Kota.

Beberapa ruas jalan lingkungan yang semula kotor dan becek, saat ini terlihat bersih dan rapi dan tidak terjadi banjir lagi. Hanya di blok E yang masih menyisakan masalah genangan air bila hujan turun deras. Masyarakat dan Pemerintah Kota saat ini tengah mengupayakan untuk memperbaiki kondisi drainase yang menyebabkan banjir tersebut.



*Gambar 5.7. Jalan lingkungan (gang), saluran air dan tanaman hijau yang berpadu rapi di kawasan Relokasi Damai III saat ini*

Kesimpulan yang dapat ditarik mengenai kualitas fisik hunian adalah:

- Kualitas bangunan rumah di Relokasi pada awal hunian relatif tidak baik.
- Kualitas lingkungan fisik pada awal hunian yang sudah baik kondisinya adalah kualitas ruang terbuka hijau dan kondisi kualitas udara, sedangkan yang relatif tidak baik adalah kualitas prasarana lingkungan.
- Kondisi saat ini kualitas fisik hunian secara umum adalah baik.

#### **5.2.1.2. Kualitas Non Fisik**

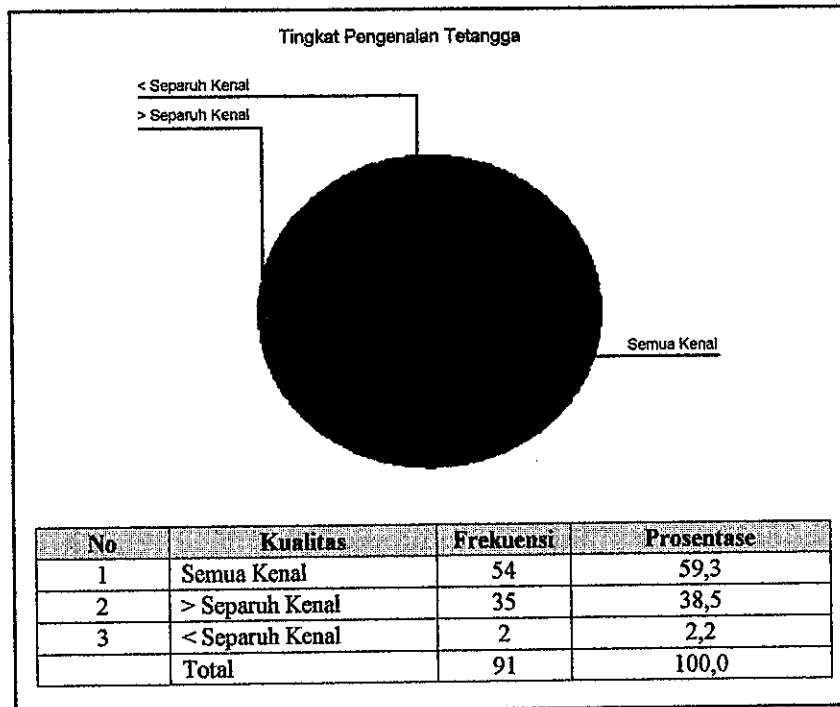
##### ***Kondisi Lingkungan Sosial dan Keamanan Lingkungan***

Program Relokasi Damai III diperuntukkan bagi korban kebakaran yang terkena musibah kebakaran dari lokasi yang sama, sehingga nilai-nilai sosial kemasyarakatan yang telah terbentuk sejak di lokasi permukiman lama relatif tidak banyak mengalami

perubahan, atau dengan kata lain, struktur sosial budaya masyarakat di lokasi permukiman lama dibawa menjadi struktur sosial budaya masyarakat di lokasi yang baru. Contoh sederhana yang ditemukan pada saat penelitian adalah dalam hal kepemimpinan informal. Ketua RT (dan Ketua RW) yang terpilih di Relokasi Damai III sebagian besar (67%) adalah mereka yang pernah menjadi pengurus RT di permukiman lama (baik sebagai Ketua RT, Sekretaris, Bendahara, atau pengurus lainnya). Aktivitas sosial kolektif yang biasa mereka lakukan di permukiman lama juga terbawa di permukiman baru, seperti kegiatan arisan, pengajian dan lain-lain.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada umumnya warga Relokasi saling mengenal satu sama lain, karena mereka sama-sama berasal dari kawasan permukiman yang terbakar, kecuali pendatang yang bukan korban kebakaran. Pada waktu dipindahkan ke kawasan Relokasi, pembagian rumah dilakukan melalui pengundian terhadap nomor rumah, sehingga ketika mereka telah tinggal di kawasan Relokasi, kedudukan rumah mereka terpencar-pencar dari orang-orang yang menjadi tetangga mereka di tempat lama. Namun demikian, karena mereka berasal dari satu kawasan yang sama, proses interaksi untuk saling mengenal tetangga berjalan dengan relatif lebih cepat, terutama hubungan dengan tetangga dalam satu blok atau satu RT. Tingkat pengenalan antar tetangga dalam satu RT dapat dilihat dari jawaban responden pada gambar berikut.

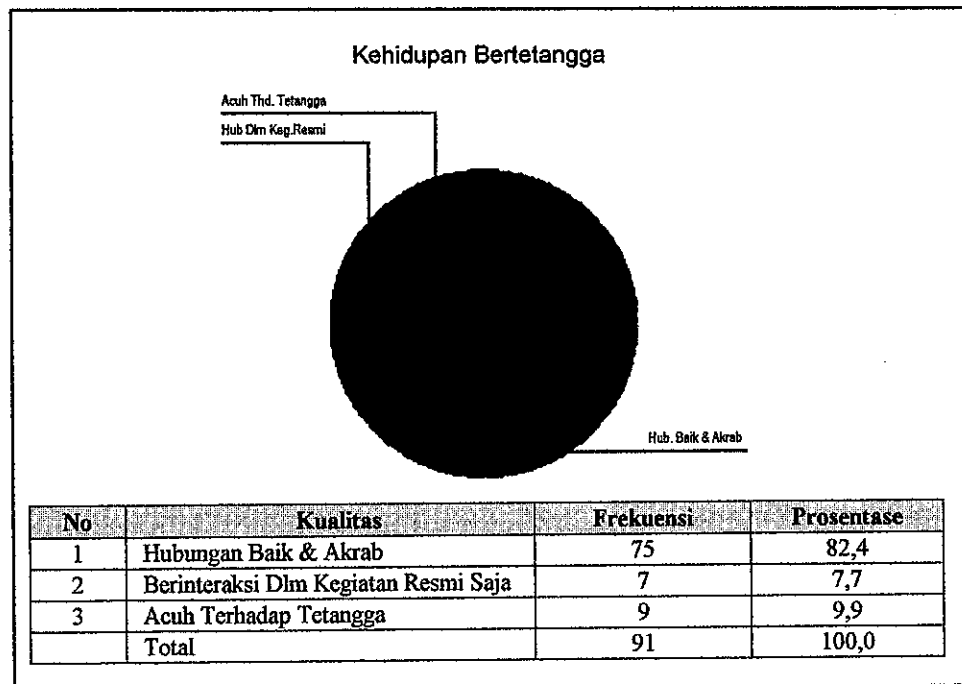
**GAMBAR 5.8.**  
**TINGKAT PENGENALAN ANTAR TETANGGA DALAM SATU RT SEJAK**  
**AWAL HUNIAN DI RELOKASI DAMAI III BALIKPAPAN**



*Sumber: analisis hasil penelitian (SPSS)*

Data tersebut menunjukkan bahwa tingkat pengenalan antar sesama warga di Relokasi Damai III relatif tinggi. Namun demikian, meskipun mereka relatif saling mengenal satu sama lain, untuk menilai kualitas lingkungan sosial masyarakat di Relokasi perlu dilihat pula dari kualitas interaksi yang terjadi pada mereka. Kenal tidak berarti mereka selalu melakukan interaksi satu sama lain. Salah satu karakteristik masyarakat perkotaan adalah sifat individualistis yang relatif menonjol dan kecenderungan untuk acuh terhadap orang lain. Untuk mengetahui kualitas interaksi diantara mereka dapat dilihat pada gambar berikut.

**GAMBAR 5.9.**  
**KUALITAS INTERAKSI DALAM KEHIDUPAN BERTETANGGA PADA**  
**RESPONDEN DI RELOKASI DAMAI III BALIKPAPAN**



Sumber: analisis hasil penelitian (SPSS)

Data tersebut menggambarkan bahwa disamping mereka saling mengenal satu sama lain, ternyata hubungan yang terjalin diantara mereka juga baik dan akrab.

Dalam wawancara yang penulis lakukan, bentuk kegiatan kolektif yang sering dilaksanakan di kawasan Relokasi tersebut antara lain adalah: rapat RT, arisan, pengajian, hajatan keluarga, olah raga bersama, dan acara peringatan hari besar agama dan nasional.

Indikator lain untuk menilai kualitas lingkungan sosial masyarakat adalah dari sisi keamanan kawasan hunian. Untuk indikator ini, jawaban responden menunjukkan bahwa 74,73 % mengatakan lingkungan di Relokasi Damai III pada awal hunai dalam kondisi yang aman, 18,68 % mengatakan cukup aman dan hanya 6,59 % yang menjawab tidak aman. Pada awal hunian, program siskamling masih belum diaktifkan

sehingga tanggapan masyarakat masih menunjukkan adanya indikasi kekurangamanan (sebesar 25,3 %). Tanggapan responden dapat dilihat pada tabel berikut.

**TABEL V.9.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN TENTANG KUALITAS KEMANAN**  
**LINGKUNGAN DI RELOKASI DAMAI III**

No	Kualitas	Frekuensi	Prosentase
1	Aman	68	74,73
2	Cukup aman	17	18,68
3	Tidak aman	6	6,59
	Total	91	100,0

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002*

Dari indikator-indikator yang menunjukkan kualitas lingkungan sosial tersebut secara umum diperoleh tanggapan tentang kondisi lingkungan sosial masyarakat di kawasan RSS Damai III sebagaimana dalam tabel berikut.

**TABEL V.10.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN TENTANG KONDISI LINGKUNGAN SOSIAL DI**  
**RELOKASI DAMAI III**

No	Kualitas	Frekuensi	Prosentase
1	baik	67	73,6
2	cukup	17	18,7
3	tidak baik	7	7,7
	Total	91	100,0

*Sumber: analisis hasil penelitian.2002*

Dari tabel tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat menilai kondisi kualitas lingkungan sosial, yang dilihat dari indikator hubungan sosial antar warga dan keamanan lingkungan permukiman pada awal hunian relatif baik. Hubungan sosial dan interaksi sosial yang terjalin diantara sesama penghuni relatif tidak berubah dibandingkan dengan kondisi yang terjadi ketika mereka masih sama-sama tinggal di permukiman lama sebelum kebakaran. Hingga kini kondisi lingkungan sosial tersebut tetap dapat terpelihara.

Hasil penelitian tersebut tidak sejalan dengan rekomendasi hasil studi yang dilakukan oleh Bank Dunia atau *Asian Development Bank* yang menyebutkan bahwa



program relokasi dipandang sebagai program yang sarat dengan timbulnya berbagai permasalahan. Dari aspek sosial budaya, permasalahan yang sering ditimbulkan oleh program relokasi, menurut rekomendasi hasil studi tersebut adalah: (i) perumahan, struktur dan sistem masyarakat, hubungan sosial dan pelayanan sosial dapat terganggu; dan (ii) kultur budaya dan kegotong-royongan yang ada dalam masyarakat dapat menurun.

Pada kenyataannya, kehidupan sosial budaya masyarakat di kawasan Relokasi sejak awal hunian hingga kini tetap terpelihara dengan baik. Struktur sosial masyarakat juga relatif dapat terjaga dan dapat dikatakan lebih meningkat. Hal ini dapat terjadi karena di kawasan Relokasi Damai III relatif lebih tersedia ruang publik, -seperti lapangan olah raga, taman, dan balai pertemuan-, yang dapat berfungsi sebagai media interaksi sosial di antara mereka dibandingkan dengan saat mereka masih tinggal di permukiman lama.

### ***Fungsi Rumah Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Keluarga***

Salah satu fungsi rumah adalah untuk membina keluarga dan meningkatkan kesejahteraan keluarga. Beberapa parameter yang dapat dipergunakan dikaitkan dengan faktor historis kawasan permukiman adalah: jaminan kepemilikan atas tanah dan bangunan, dan kemungkinan memanfaatkan fungsi rumah untuk kegiatan usaha, disamping sebagai tempat tinggal.

Jaminan kepemilikan atas tanah dan bangunan menjadi sangat relevan dalam kasus ini, karena pada umumnya mereka yang tinggal di relokasi korban kebakaran adalah masyarakat yang berasal dari kawasan kumuh. Masyarakat pada kawasan kumuh cenderung memiliki kekhawatiran akan terjadinya penggusuran demi alasan estetika, meski beberapa diantara mereka memiliki keabsahan kepemilikan atas tanah. Status

kepemilikan atas tanah dan bangunan yang terjamin secara langsung juga dapat diartikan bahwa masa depan penghuni dan keluarganya relatif terjamin, sehingga mereka dapat hidup dengan lebih tenang tanpa harus khawatir bila sewaktu-waktu terjadi penggusuran tanah/rumah atau bila terjadi bencana.

Di Relokasi Damai III, seluruh tanah dan bangunan rumah yang telah ditempati oleh masyarakat diberikan status hak milik, yakni bentuk pengakuan hak tertinggi atas tanah yang diberikan oleh negara kepada penduduknya. Kawasan tersebut juga merupakan kawasan permukiman perkotaan terencana dan telah sesuai dengan perencanaan spasial yang ditetapkan, sehingga kekhawatiran akan kehilangan hak milik atas tanah/rumah relatif tidak lagi dialami oleh penghuni. Dengan kondisi tersebut, kawasan permukiman di Relokasi Damai III secara fungsional telah mengemban fungsi rumah sebagai penunjang rasa aman (*security*), yakni terjaminnya keadaan keluarga di masa depan karena terjaminnya keamanan berupa kepemilikan rumah dan lahan/tanah.

Sebagian besar para penghuni ketika hendak direlokasi telah mengetahui status kepemilikan tersebut. Sehingga ketika responden ditanya bagaimana tanggapan mereka tentang jaminan status kepemilikan atas tanah dan bangunan di Relokasi Damai III, jawaban yang diberikan berkenaan dengan status jaminan kepemilikan dapat dilihat pada tabel berikut.

**TABEL V.11.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN TENTANG JAMINAN STATUS KEPEMILIKAN**  
**TANAH/BANGUNAN DI RELOKASI DAMAI III**

No	Kualitas	Frekuensi	Prosentase
1	Terjamin	84	92,3
2	Ragu-ragu	6	6,6
3	Tidak terjamin	1	1,1
	Total	91	100

Sumber: analisis hasil penelitian, 2002

Wawancara yang penulis lakukan kepada responden yang memberikan jawaban “ragu-ragu” dan “tidak terjamin”, diperoleh informasi bahwa mereka memberikan tanggapan demikian karena menurut mereka tanah yang mereka tempati didanai oleh Pemerintah Kota, sedangkan mereka hanya membeli bangunannya saja, sehingga masih memungkinkan untuk diambil alih oleh Pemerintah Kota.

Parameter kedua yang mengindikasikan bahwa rumah memberikan peluang bagi peningkatan kesejahteraan keluarga adalah terbukanya kesempatan untuk memanfaatkan fungsi rumah sebagai tempat usaha, disamping sebagai tempat tinggal. Dalam pengertian ini adalah bahwa dengan memanfaatkan lingkungan yang ada, seseorang dapat memanfaatkan fungsi rumahnya sebagai tempat usaha sesuai dengan kecenderungan permintaan akan barang dan jasa dari masyarakat yang ada di sekitarnya. Bentuk usaha yang lazim dilakukan di rumah adalah warung/kios kebutuhan bahan pokok, toko kelontongan, salon, wartel, industri rumah tangga, dan lain-lain.

Responden di Relokasi Damai III yang memanfaatkan fungsi rumahnya sebagai tempat usaha dapat dilihat pada tabel di bawah.

**TABEL V.12.**  
**RESPONDEN YANG MEMANFAATKAN FUNGSI RUMAH SEBAGAI**  
**TEMPAT USAHA DI RELOKASI DAMAI III**

No	Jawaban	Frekuensi	Prosentase
1	ya	9	9,9
2	tidak	82	90,1
	Total	91	100,0

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002.*

Data tersebut menunjukkan bahwa tidak banyak masyarakat yang memanfaatkan fungsi rumahnya sebagai tempat usaha, yakni hanya 9,9 %. Jenis usaha yang dilakukan oleh 9 orang responden tersebut adalah warung makan/minum 2 buah, kios bahan pokok dan kelontongan 5 buah, wartel 1 buah dan penyewaan VCD 1 buah. Informasi yang diperoleh dari responden menyebutkan bahwa usaha tersebut merupakan kegiatan

sambilan untuk memanfaatkan waktu luang sambil menambah penghasilan keluarga dan bukan sebagai kegiatan pokok pencaharian keluarga.

Tanggapan responden mengenai kemungkinan memanfaatkan fungsi rumah untuk kegiatan usaha, diperoleh data sebagai berikut.

**TABEL V.13.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN TENTANG PELUANG MEMANFAATKAN FUNGSI**  
**RUMAH UNTUK USAHA DI RELOKASI DAMAI III**

No	Jawaban	Frekuensi	Prosentase
1	berpeluang	58	63,7
2	tidak tahu/ragu-ragu	18	19,8
3	tidak berpeluang	15	16,5
	Total	91	100,0

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002*

Dalam persepsinya, sebagian besar responden (63,7%) memberikan tanggapan bahwa rumah di kawasan Relokasi Damai III dapat dimanfaatkan untuk membuka usaha. Dari hasil wawancara diperoleh informasi bahwa peluang tersebut cukup besar karena antara lain: kapling tanah memiliki ukuran yang relatif luas (150 m<sup>2</sup>) sehingga memungkinkan dibangunnya ruangan untuk usaha, dan kawasan tersebut jauh dari pasar sehingga berpeluang untuk membuka usaha kebutuhan pokok sehari-hari.

Dipandang dari sisi rumah dalam pengertian ekonomi, rumah dan lingkungan sekitar di Relokasi Damai III sebenarnya memiliki peluang untuk difungsikan sebagai tempat kegiatan ekonomi penghuninya, selain fungsi tempat tinggal yang telah dilaksanakan. Sarana perdagangan yang melayani kawasan Relokasi belum tersedia, sementara itu pasar terdekat yang dapat melayani kebutuhan warga Relokasi berjarak ± 3 km, sehingga permintaan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan belanja sehari-hari relatif belum dapat terlayani dengan baik. Namun demikian, peluang tersebut tidak dimanfaatkan secara optimal oleh penghuninya. Penyebabnya adalah bahwa sebagian besar responden telah memiliki mata pencaharian tetap sebagai sumber ekonomi

keluarganya, sehingga walaupun ada responden yang memanfaatkan fungsi rumah sebagai tempat usaha, maka kegiatan tersebut hanya sebagai kegiatan penunjang tambahan untuk memanfaatkan waktu sambil menambah penghasilan keluarga.

Dari uraian terhadap hasil penelitian di atas dapat dirangkum perkembangan kondisi pasca huni yang menyangkut kualitas hunian, baik kualitas fisik maupun kualitas non fisik, dari sejak awal hunian hingga saat ini sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut.

**TABEL V.14.**  
**PERKEMBANGAN KUALITAS HUNIAN DI RELOKASI DAMAI III**

Parameter	Kondisi Awal Hunian (Tahun 1994)	Kondisi Saat Ini (Tahun 2002)
<b>Kualitas Fisik</b>		
1. Fisik Bangunan Rumah	Seluruhnya sebanyak 1.666 unit memiliki tipe standar yakni tipe 21	Telah dikembangkan sejumlah 1160 (69,6%) menjadi tipe 36 s/d 270 (bertingkat), sejumlah 506 unit belum dikembangkan, tetapi telah diperbaiki
	Kualitas fisik bangunan rumah standar relatif tidak bagus, yakni mutu bahan bangunan untuk lantai, dinding, KM, atap dan jendela/pintu menunjukkan kualitas tidak bagus karena mudah rusak dan hancur.	Kualitas fisik rumah pengembangan bagus, km rumah rumah pengembangan sudah direnovasi dengan standar bahan bangunan yang lebih baik dan lebih kuat sehingga layak untuk dihuni.
2. Lingkungan Fisik	Ruang Terbuka Hijau telah tersedia $\pm$ 3 ha, kondisi cukup bagus	Ruang Terbuka Hijau meningkat $\pm$ 4 ha, kondisi bagus (ada penambahan taman di tanah kosong oleh masy.)
	Masih terjadi banjir di Blok D, E, F, G & K bila hujan deras, drainase pada blok tersebut belum tersedia	Banjir relatif tidak terjadi lagi. Hanya di blok E yang masih ada genangan dan sedang dalam proses perbaikan.
	Beberapa ruas jalan lingkungan masih becek & kotor, sebagian jalan berupa jalan tanah di blok D, E, F, G & K	Jalan lingkungan seluruhnya bersih, terbuat dari aspal dan paving blok, lebar jalan yakni 4,6 dan 8 m
<b>Kualitas Non Fisik</b>		
1. Hubungan Sosial	Berasal dari kawasan yang sama, saling mengenal	Pendatang mencapai 35 %, dan telah saling mengenal
	Kegiatan kemasyarakatan cukup aktif, lebih dari 1 kali/bln.	Kegiatan kemasyarakatan cukup aktif, lebih 1 kali/bln
2. Keamanan Lingkungan	Masih cukup rawan tindak kriminal, siskamling belum aktif	Relatif aman, siskamling aktif dan ada pos polisi
3. Jaminan Kepemilikan	Hak Milik	Hak Milik
4. Fungsi rumah untuk kegiatan usaha di rumah	Belum ada yang memanfaatkan fungsi rumah untuk kegiatan usaha dari 91 responden	Terdapat 9 responden (9,9%) yang membuka usaha di rumah dari 91 responden

Sumber: Analisis hasil penelitian, 2002.

Kesimpulan mengenai kondisi kualitas non fisik hunian di Relokasi Damai III adalah:

- Sejak awal hunian hingga saat ini, hubungan sosial yang terjalin diantara warga adalah baik. Mereka saling mengenal dan relatif akrab, serta cukup aktif mengikuti kegiatan sosial secara kolektif.
- Rumah dan lingkungan di Relokasi Damai III telah mampu mengemban fungsi untuk meningkatkan kesejahteraan keluarga penghuninya, yakni status kepemilikan tanah/rumah yang terjamin dan tersedianya peluang untuk memanfaatkan fungsi rumah sebagai tempat usaha untuk menambah penghasilan keluarga, disamping sebagai fungsi tempat tinggal.

#### **5.2.2. Sarana dan Prasarana Permukiman**

Sarana dan prasarana permukiman merupakan unsur terpenting dalam suatu lingkungan permukiman, karena ketersediaan sarana dan prasarana merupakan standar kelayakan bagi suatu permukiman. Salah satu indikator untuk melihat kelayakan suatu permukiman adalah ketersediaan dan kelengkapan sarana dan prasarana permukiman, karena sarana dan prasarana ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat penghuni permukiman dimaksud.

Kondisi sarana dan prasarana yang terdapat di Relokasi Damai III pada awal hunian sangat berbeda dengan kondisi saat ini. Pada awal hunian masih terdapat beberapa sarana permukiman yang belum tersedia. Demikian pula kondisi prasarana permukiman pada masa itu masih relatif belum memadai, karena disamping jumlahnya masih terbatas, juga kualitas prasarana yang tersedia masih relatif kurang baik, bila diukur berdasarkan standar petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota.

Sarana pendidikan yang tersedia pada awal hunian hanya Sekolah Dasar (SD), sedangkan TK, SLTP dan SMTA belum tersedia. Sarana permukiman lainnya yang belum tersedia ketika itu adalah sarana kesehatan (masih harus dilayani oleh Puskesmas Kelurahan Damai, berjarak  $\pm 2$  km) dan sarana kebudayaan, yakni belum tersedia balai pertemuan/ruang pertemuan serba guna untuk kegiatan masyarakat serta sarana angkutan umum juga belum tersedia secara khusus melayani kawasan Relokasi. Sedangkan prasarana permukiman relatif telah tersedia, tetapi masih belum lengkap dan kualitasnya masih belum memadai. Jalan lingkungan sebagian besar masih berupa jalan tanah, drainase hanya terdapat pada ruas jalan utama dan beberapa jalan lingkungan di blok tertentu, yakni blok A,B,C,H,I,J, serta jaringan PDAM belum melayani semua rumah dan belum ada penerangan jalan umum (PJU). (lihat gambar peta nomor 5.6.)

Perkembangan sarana dan prasarana dari sejak awal hunian (pada tahun 1993/1994) hingga saat ini (tahun 2002) dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**TABEL V.15.**  
**PERKEMBANGAN KONDISI SARANA DAN PRASARANA YANG**  
**TERDAPAT DI RELOKASI DAMAI III TAHUN 2002**

No	Sarana/Prasarana	Kondisi Th.1993/94	Kondisi Th.2002	Keterangan
1	Sarana: Pendidikan: -TK -SD -SLTP -SMTA Kesehatan Peribadatan: - Masjid - Musholla - Gereja Perdagangan: - Pasar Damai III Pemerintahan: - Kantor Kelurahan Kebudayaan: - Balai Pertemuan Taman dan OR: - Hutan Kota & Jalur Hijau - Taman Lingkungan - Lapangan OR Angkutan Umum	belum ada ada, 2 unit belum ada belum ada belum ada 1 unit belum ada belum ada 1 unit belum ada belum ada 1 unit belum ada belum ada lebih kurang 3 ha belum ada ada, 1 buah, masih kotor belum ada	1 unit 3 unit 1 unit 1 unit ada, Puskesmas Type A 1 unit 2 unit 1 unit, di luar relokasi 1 unit 1 unit 1 unit 1 unit lebih kurang 3 ha total lebih kurang 1 ha ada, 1 buah ada, line no. 7	dibangun tahun 1995 dibangun tahun 1994 dibangun tahun 1994 beroperasi tahun 1996 Bantuan YAMP Swadaya Masyarakat Oleh Yayasan Swasta Tidak Berfungsi Dibangun tahun 1997 Dibangun tahun 1997 dibuat dengan swadaya Rute RSS - Term. Damai
2	Prasarana Air Bersih Listrik Persampahan Drainase Jalan Lingkungan	60% terlayani PDAM 85% terlayani PLN 10 TPS di blok D,E,F,G,K blm ada sebagian ( $\pm 2,5$ km) rusak	100% terlayani PDAM 100% terlayani PLN 10 TPS dan 30 gerobak Semua Blok ada drainase kondisi baik, panjang $\pm 5$ km	bertahap Lebar jalan: 4,6 dan 8 m

Sumber: hasil penelitian, 2002.

Perkembangan saat ini adalah sarana pendidikan telah tersedia mulai dari TK hingga SMTA, sarana kesehatan telah dilayani oleh Puskesmas Gunung Bahagia, sarana peribadatan terdapat penambahan dalam bentuk Musholla dan Gereja (yang dibangun oleh yayasan swasta), balai pertemuan telah tersedia dan angkutan umum telah secara khusus melayani kawasan Relokasi dengan rute Relokasi Damai III – Terminal Damai PP, meskipun jumlahnya masih relatif terbatas yakni hanya 12 unit. Sarana perniagaan (pasar), yang telah dibangun sejak tahun 1992/1993, hingga kini tidak berfungsi dan menjadi terbengkalai.



*Gambar 5.10a. Sarana pendidikan (SD dan SLTP) yang terdapat di Relokasi Damai III*



*Gambar 5.10b. Sarana pendidikan TK (kiri) dan Musholla (kanan) yang dibangun secara swadaya oleh masyarakat*

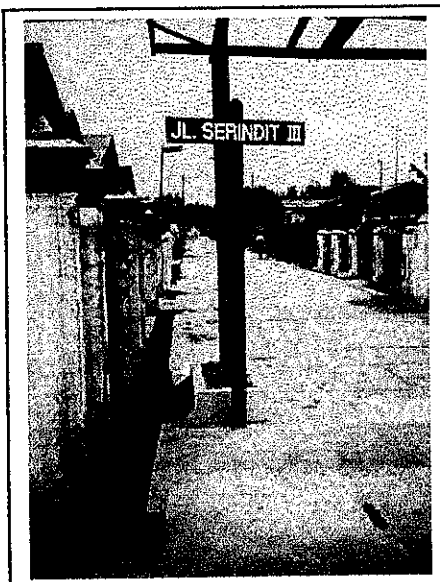
Perkembangan prasarana permukiman juga mengalami peningkatan. Jalan lingkungan telah ditingkatkan menjadi jalan aspal sepanjang 3 km dan *paving block* sepanjang 2 km. Pada bagian kiri kanan jalan lingkungan juga dibuat saluran pembuangan air (*drainase*), sehingga kualitas fisik lingkungan hunian mengalami



peningkatan (lihat gambar 5.11a. dan 5.11b.). Untuk prasarana air bersih dan listrik, seluruh masyarakat di Relokasi Damai III telah dilayani oleh PDAM dan PLN. Sementara itu, pelayanan pembuangan sampah juga telah mengalami peningkatan dari segi jumlah prasarana yang tersedia, dengan disediakannya 10 buah TPS dan gerobak sampah sebanyak 30 buah yang melayani 30 RT. Penyediaan gerobak sampah sebanyak 30 buah untuk melayani pembuangan sampah dari rumah tangga (lingkungan) hingga ke tempat pembuangan sampah sementara (TPS) yang tersedia. Pelayanannya dilakukan oleh petugas yang dibiayai oleh warga masyarakat melalui iuran bulanan sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).



*Gambar 5.11a. Jalan lingkungan yang terbuat dari aspal (kiri) dan terbuat dari paving block (kanan)*



*Gambar 5.11b. Saluran drainase yang terdapat di kawasan Relokasi Damai III*

Tanggapan responden tentang kondisi sarana dan prasarana permukiman pada awal hunian yang diyakini dapat memberikan pengaruh terhadap alasan responden tinggal di kawasan Relokasi sesuai dengan preferensinya.

**TABEL V.16.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN MENGENAI KONDISI SARANA DAN PRASARANA**  
**PADA AWAL HUNIAN DI RELOKASI (TAHUN 1993/1994)**

No	Sarana/Prasarana	Tanggapan Responden			
		memadai		tidak memadai	
		Jumlah	%	Jumlah	%
1	Pendidikan	78	85,71	13	14,29
2	Ibadah	78	85,71	13	14,29
3	Olah Raga	47	51,65	44	48,35
4	Perniagaan	6	6,59	85	93,41
5	Jalan Lingkungan	52	57,14	39	42,86
6	Air Bersih (PDAM)	67	73,63	24	26,37
7	Listrik (PLN)	75	82,42	15	16,48
8	Persampahan	28	30,77	63	69,23
9	Drainase	52	57,14	39	42,86

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002*

Pada awal hunian, sarana dan prasarana yang telah memadai menurut persepsi responden adalah sarana pendidikan (85,71 %), peribadatan (85,71 %), air bersih (73,63%) dan listrik (82,42%). Dikatakan memadai karena ketika kawasan tersebut pertama kali dihuni, sarana dan prasarana tersebutlah yang relatif telah mampu memenuhi sebagian kebutuhan penghuni Relokasi. Sarana pendidikan yang tersedia baru pada tingkat Sekolah Dasar (SD) dan untuk sementara dianggap cukup bagi mereka untuk kondisi saat itu, karena untuk anak mereka yang bersekolah di SD, masyarakat membutuhkan sekolah yang berdekatan dengan tempat tinggal sehingga mengurangi kekhawatiran mereka dibandingkan dengan bila harus pergi ke sekolah di tempat yang jauh.

Sarana ibadah juga tersedia dengan relatif memadai, karena di kawasan tersebut pada awal hunian telah dibangun sebuah mesjid yang cukup besar dan memiliki kapasitas yang luas. Pembangunan mesjid tersebut merupakan bantuan dari Yayasan

Amal Bhakti Muslim Pancasila (YAMP) dan diresmikan bersamaan dengan peresmian kompleks Damai III.

Kondisi prasarana menurut responden adalah bahwa prasarana air bersih dan listrik telah memadai, sedangkan jalan lingkungan, drainase dan prasarana persampahan masih kurang memadai.

Dari informasi tersebut dapat ditarik suatu kesimpulan tanggapan responden tentang kondisi sarana prasarana awal hunian secara keseluruhan yang dapat dilihat pada tabel berikut.

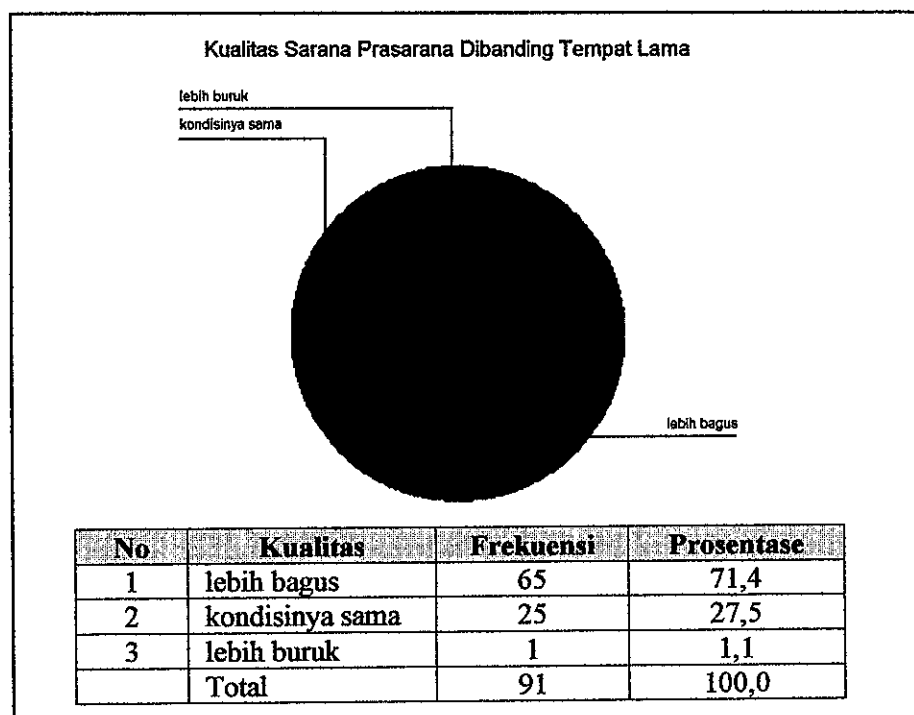
**TABEL V.17.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN TENTANG KONDISI SARANA DAN PRASARANA**  
**SECARA KESELURUHAN PADA AWAL HUNIAN**  
**DI RELOKASI DAMAI III**

No	Kualitas	Frekuensi	Prosentase
1	memadai	57	62,6
2	Tidak memadai	34	37,4
	Total	91	100,0

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002*

Data pada tabel di atas memperlihatkan prosentase yang cukup besar (37,4%) mengenai kondisi sarana dan prasarana yang memiliki kategori tidak memadai pada awal pasca huni di permukiman Relokasi Damai III. Namun demikian, data perbandingan kondisi sarana prasarana di Damai III dengan kondisi di tempat lama yang disampaikan responden menunjukkan bahwa kondisi sarana prasarana di Relokasi masih relatif lebih baik bila dibandingkan dengan kondisi sarana prasarana di lokasi permukiman lama sebelum kebakaran, seperti yang ditunjukkan pada gambar berikut.

**GAMBAR V.12.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN MENGENAI KUALITAS SARANA DAN PRASARANA**  
**DI RELOKASI DAMAI III DIBANDINGKAN DENGAN PERMUKIMAN LAMA**



Sumber: analisis hasil penelitian, 2002.

Tanggapan responden mengenai kondisi sarana prasarana adalah

**TABEL V.18.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN MENGENAI KONDISI SARANA DAN**  
**PRASARANA DI RELOKASI DAMAI III SAAT INI**

No	Sarana/Prasarana	Tanggapan Responden			
		memadai		tidak memadai	
		Jumlah	%	Jumlah	%
1	Pendidikan	88	96,70	3	3,30
2	Ibadah	89	97,80	2	2,20
3	Kesehatan	86	94,51	5	5,49
4	Olah Raga dan Taman	78	85,71	13	14,29
5	Perniagaan	3	3,30	88	96,70
6	Kebudayaan	60	65,93	31	34,07
7	Angkutan Umum	73	80,22	18	19,78
8	Jalan Lingkungan	84	92,31	7	7,69
9	Air Bersih (PDAM)	87	95,60	4	4,40
10	Listrik (PLN)	86	94,51	5	5,49
11	Persampahan	76	83,52	15	16,48
12	Drainase	79	86,81	12	13,19

Sumber: analisis hasil penelitian, 2002

Sebagian besar tanggapan responden menunjukkan perubahan positif terhadap kondisi sarana dan prasarana saat ini, kecuali tanggapan terhadap sarana perniagaan yang justru menunjukkan penurunan (menjadi 3,30%). Sarana perniagaan berupa bangunan pasar yang telah dibangun di Damai III sejak awal hunian, ternyata hingga kini tidak berfungsi dan kondisi bangunannya cenderung terbelah. Dari hasil wawancara yang penulis lakukan diperoleh informasi bahwa sebagian masyarakat menyangkan tidak berfungsinya bangunan pasar. Padahal, menurut mereka, bila pasar tersebut difungsikan akan sangat membantu aktifitas perdagangan dan aktifitas belanja warga Relokasi. Lokasi pasar tersebut relatif strategis, karena relatif lebih dekat dengan sentra penghasil sayur-sayuran dan buah-buahan (di Kelurahan Karang Joang dan Kelurahan Teritip, Lamaru dan Manggar).

Dari tabel di atas dapat disimpulkan tanggapan responden tentang kondisi sarana dan prasarana di Relokasi RSS Damai III secara keseluruhan sebagai berikut.

**TABEL V.19.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN TENTANG KONDISI SARANA DAN PRASARANA SECARA UMUM DI RELOKASI DAMAI III SAAT INI**

No	Kualitas	Frekuensi	Prosentase
1	memadai	83	91,2
2	tidak memadai	8	8,8
	Total	91	100,0

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002.*

Sebagian besar responden beranggapan bahwa kondisi sarana dan prasarana permukiman di Relokasi Damai III telah memadai. Data tersebut sekaligus sebagai indikator bahwa upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota di dalam memenuhi kebutuhan warga Relokasi mengenai sarana dan prasarana relatif telah berhasil, dan sekaligus menunjukkan bahwa kondisi saat ini di Relokasi Damai III, dari sisi kelengkapan sarana dan prasarana permukiman telah sesuai dengan kriteria dasar bagi sebuah kawasan permukiman perkotaan, yakni tersedianya kelengkapan sarana dan

prasarana permukiman dengan kualitas yang memadai sesuai dengan kebutuhan penghuninya.

Kesimpulan mengenai kondisi sarana prasarana permukiman pasca huni di Relokasi Damai III adalah:

- Pada awal hunian, kondisi sarana dan prasaranaa permukiman belum lengkap dan belum memadai. Namun demikian, responden memberikan tanggapan bahwa kondisi tersebut masih lebih baik dibandingkan dengan kondisi di permukiman lama.
- Kondisi saat ini menunjukkan bahwa sarana dan prasarana telah relatif lengkap dan memadai, kecuali sarana perniagaan yang sejak awal hunian tidak berfungsi.

### 5.2.3. Aksesibilitas

Aksesibilitas berkaitan dengan hubungan antara beberapa lokasi sebagai asal dan tujuan pergerakan untuk memenuhi kebutuhan seseorang yang dikaitkan dengan tingkat kemudahan mencapainya, baik dalam parameter jarak, waktu, biaya dan kenyamanan. Pertimbangan terhadap aksesibilitas bagi suatu kawasan permukiman merupakan salah satu prasyarat yang cukup mendasar bagi suatu perencanaan dan pengembangan permukiman perkotaan. Dalam kaitan penelitian ini adalah hubungan antara lokasi permukiman korban kebakaran Damai III dengan tempat-tempat lain yang menjadi tujuan penghuninya sesuai dengan kepentingannya.

Secara umum, biasanya untuk melihat kemudahan pencapaian kawasan permukiman akan dikaitkan dengan kemudahan untuk mencapai fasilitas pelayanan permukiman yang melayani kawasan tersebut, pusat kota, dan tempat (lokasi) bekerja. Penentuan lokasi berdasarkan indikator tersebut relatif telah dapat mewakili variabel

aksesibilitas, oleh karena itu pembahasan mengenai aksesibilitas kawasan Relokasi akan difokuskan pada indikator-indikator tersebut.

### ***Aksesibilitas Terhadap Fasilitas Pelayanan Umum dan Ke Pusat Kota***

Sebagaimana telah diuraikan pada bagian terdahulu, bahwa di Relokasi Damai III pada awal hunian belum tersedia fasilitas kesehatan, perbelanjaan dan pelayanan angkutan umum. Fasilitas pelayanan kesehatan masih dilayani oleh Puskesmas Kelurahan Damai (berjarak  $\pm 2$  km), fasilitas perbelanjaan dilayani oleh Pasar Damai (berjarak  $\pm 2,5$  km) dan angkutan umum masih dilayani oleh angkutan kota line no 2 (yang melayani rute Terminal Damai – Teritip/Kecamatan Balikpapan Timur) dengan frekuensi yang relatif terbatas.

Pencapaian ke pusat kota sangat tergantung pada fasilitas angkutan umum yang tersedia, sehingga pada kondisi angkutan umum yang relatif sulit didapatkan ketika itu, secara langsung memberikan pengaruh terhadap pergerakan warga Relokasi bila hendak bepergian ke pusat kota.

Tanggapan responden tentang kemudahan pencapaian untuk mendapatkan fasilitas pelayanan umum dan kemudahan untuk mencapai pusat kota pada awal hunian dapat dilihat pada tabel berikut.

**TABEL V.20.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN TENTANG KEMUDAHAN MENCAPAI**  
**FASILITAS PELAYANAN UMUM DAN PUSAT KOTA PADA AWAL HUNIAN**  
**DI RELOKASI DAMAI III**

No	Kondisi	Frekuensi	Prosentase
1	mudah	27	29,7
2	agak sulit	37	40,7
3	sulit	27	29,7
	Total	91	100,0

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002*

**UPT-PUSTAK-UNDIP**

Pada awal hunian, sebagian besar responden (70,3%) masih mengalami kesulitan untuk mengakses fasilitas pelayanan umum (terutama pelayanan yang masih harus diperoleh dari kawasan lain), dan menuju ke pusat kota sesuai kebutuhan mereka, karena belum tersedianya pelayanan angkutan umum yang melayani kawasan tersebut.

Data tersebut secara langsung juga dapat menggambarkan tingkat kesulitan warga Relokasi untuk mencapai tempat lain dalam upaya memenuhi kebutuhan mereka. Kompleks Relokasi Damai III terletak relatif jauh dari pusat kota ( $\pm 6$  km). Pada masa awal hunian, keterkaitan antara warga dengan kawasan pusat kota masih relatif cukup kuat, karena sebelum direlokasi mereka telah terbiasa tinggal di kawasan pusat kota dan memenuhi kebutuhannya juga dari kawasan pusat kota. Disamping itu, pada awal hunian, untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari masyarakat belum bisa memperolehnya dari kawasan Relokasi, sehingga harus pergi ke luar kawasan, seperti ke Pasar Damai. Kondisi tersebut ternyata tidak didukung dengan ketersediaan fasilitas angkutan umum, sehingga cukup logis bila sebagian besar responden menyatakan bahwa kondisi tersebut dikatakan relatif sulit dalam persepsi mereka.

#### ***Aksesibilitas Terhadap Tempat Bekerja***

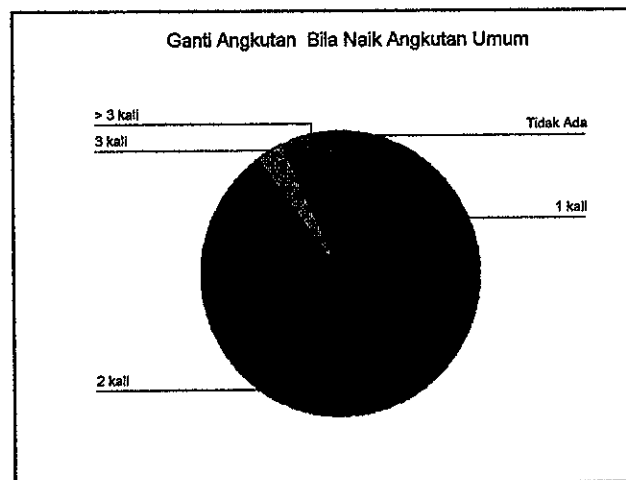
Karakteristik angkutan umum menunjukkan bahwa sebagian besar responden bekerja dengan lokasi bekerja di Kecamatan Balikpapan Selatan, terutama di Kelurahan Klandasan Ulu (pusat kota) dan Kelurahan Klandasan Ilir. Sebagian dari mereka atau sebanyak 46,2% responden pergi ke tempat kerja dengan menggunakan fasilitas angkutan umum.

Fakta tersebut menunjukkan betapa pentingnya pelayanan angkutan umum bagi warga Relokasi untuk dapat memenuhi kebutuhan akan pergerakan mereka, terutama pergerakan menuju ke tempat bekerja.



Untuk sampai ke lokasi tempat kerja, mereka memerlukan jumlah pergantian angkutan umum sebagaimana terlihat pada gambar berikut.

**GAMBAR 5.13.**  
**PERGANTIAN ANGKUTAN UMUM KE TEMPAT KERJA BILA NAIK**  
**ANGKUTAN UMUM**

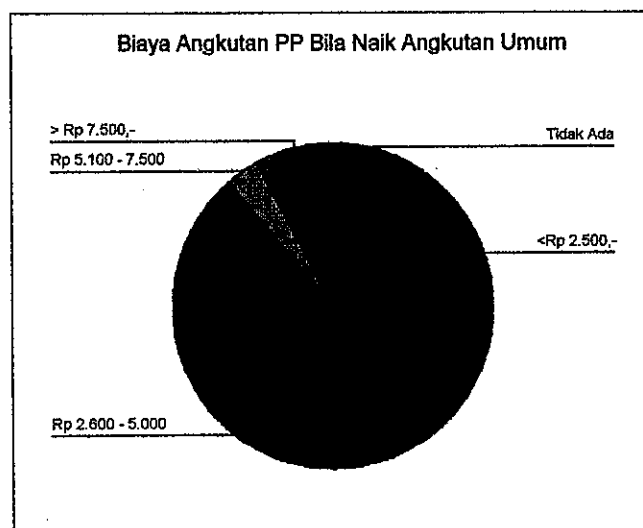


Sumber: analisis hasil penelitian,, 2002

Dengan lokasi bekerja di wilayah Kecamatan Balikpapan Selatan, Kecamatan Balikpapan Barat dan Kecamatan Balikpapan Tengah, bila perjalanan ke tempat kerja dilakukan dengan menggunakan angkutan umum memerlukan dua kali pergantian angkot. Sedangkan untuk lokasi pekerjaan di Kecamatan Balikpapan Utara, Balikpapan Timur dan ke luar Kota Balikpapan diperlukan lebih dari dua kali pergantian angkutan umum, sehingga bila dirata-rata, sebagian besar responden memerlukan dua kali pergantian angkot untuk menuju ke tempat bekerja dalam satu kali perjalanan.

Biaya yang dikeluarkan oleh responden bila naik angkutan umum pulang pergi (PP) dalam satu kali perjalanan ke tempat kerja dihitung berdasarkan konsekuensi jumlah pergantian angkot yang dilakukan dikali dengan 2, karena biaya perjalanan per hari adalah biaya perjalanan pulang pergi. Besar biaya tersebut adalah sebagaimana tergambar pada gambar berikut.

**GAMBAR 5.14.**  
**BESAR ONGKOS ANGKUTAN UMUM PP KE TEMPAT KERJA UNTUK**  
**SEKALI PERJALANAN**



Sumber: analisis hasil penelitian, 2002

Dari tabel tersebut dapat dilihat bahwa sebagian besar responden (57,1%) mengeluarkan biaya antara Rp. 2.600,- hingga Rp. 5.000,- per orang untuk mencapai tempat bekerja pulang pergi (pp) dalam satu kali perjalanan. Bila dikonversikan dengan kebutuhan per bulan (24 hari kerja) maka biaya yang diperlukan per orang per bulan untuk bekerja adalah berkisar antara Rp 62.400,- hingga 120.000,-.

Hubungan antara unsur-unsur yang menunjang aksesibilitas responden terhadap tempat kerja dapat dilihat pada tabel silang berikut ini.

**TABEL V.21.**  
**HUBUNGAN ANTARA LOKASI BEKERJA DENGAN CARA MENCAPAI**  
**TEMPAT KERJA, PERGANTIAN ANGKUTAN UMUM DAN BIAYA YANG**  
**DIKELUARKAN BILA NAIK ANGKUTAN UMUM**

**Lokasi Tempat Kerja \* Cara Mencapai Tempat Kerja Crosstabulation**

		Cara Mencapai Tempat Kerja						Total
		Jalan Kaki	Sepeda	Sepeda Motor	Mobil Pribadi	Angkutan Umum	Kend Perusahaan	
Lokasi Tempat Kerja	Kec Bpp Selatan	8	1	24	4	28		65
	Kec Bpp Tengah			5	2	6		13
	Kec Bpp Utara		1	2				3
	Kec Bpp Timur					2		2
	Kec Bpp Barat					3		3
	Luar Kota	1				3	1	5
Total		9	2	31	6	42	1	91

**Lokasi Tempat Kerja \* Ganti Angkutan Bila Naik Angk. Umum Crosstabulation**

		Ganti Angkutan Bila Naik Angk. Umum					Total
		Tidak Ada	1 kali	2 kali	3 kali	> 3 kali	
Lokasi Tempat Kerja	Kec Bpp Selatan	7	20	37		1	65
	Kec Bpp Tengah			11	2		13
	Kec Bpp Utara			3			3
	Kec Bpp Timur			1	1		2
	Kec Bpp Barat			3			3
	Luar Kota					5	5
Total		7	20	55	3	6	91

**Lokasi Tempat Kerja \* Biaya Angkutan PP Bila Naik Angk. Umum Crosstabulation**

		Biaya Angkutan PP Bila Naik Angk. Umum					Total
		Tidak Ada	<Rp 2.500,-	Rp 2.600 - 5.000	Rp 5.100 - 7.500	> Rp 7.500,-	
Lokasi Tempat Kerja	Kec Bpp Selatan	7	22	35		1	65
	Kec Bpp Tengah			11	1	1	13
	Kec Bpp Utara			3			3
	Kec Bpp Timur				2		2
	Kec Bpp Barat			3			3
	Luar Kota					5	5
Total		7	22	52	3	7	91

Sumber: analisis hasil penelitian, 2002

Tabulasi silang di atas memperjelas kaitan antara lokasi tempat bekerja, cara responden mencapai pekerjaannya, jumlah pergantian moda angkutan umum yang diperlukan untuk mencapai tempat bekerja dan besar biaya yang harus dikeluarkan bila naik angkutan umum menuju tempat bekerja.

Pada awal hunian, angkutan umum yang melayani kawasan Relokasi Damai III belum tersedia secara khusus dan baru dilayani oleh angkutan umum trayek Terminal Damai. Pemerintah Kota Balikpapan memberi keleluasaan bagi angkutan umum (line no 2) yang sebenarnya memiliki trayek hanya sampai Terminal Damai untuk mendukung pelayanan hingga ke kawasan Relokasi. Namun demikian, meski trayek tersebut telah diijinkan untuk beroperasi di sekitar kawasan Relokasi, jumlah angkot yang pergi ke kawasan tersebut sangat terbatas, sehingga banyak warga Relokasi yang memilih alternatif angkutan ojek. Tanggapan responden mengenai tingkat kemudahan mencapai tempat bekerja dengan menggunakan angkutan umum dapat dilihat pada tabel berikut.

**TABEL V.22.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN TENTANG KEMUDAHAN UNTUK MENCAPAI**  
**TEMPAT BEKERJA DENGAN MENGGUNAKAN ANGKUTAN UMUM DI**  
**RELOKASI DAMAI III**

No	Tanggapan	Frekuensi	Prosentase
1	mudah	25	27,5
2	agak sulit	41	45,1
3	sulit	25	27,5
	Total	91	100,0

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002.*

Sebanyak 72,5 % responden berpendapat bahwa pencapaian ke tempat bekerja dengan menggunakan angkutan umum relatif sulit. Hanya 27,5 % yang mengatakan mudah. Informasi yang didapatkan (melalui wawancara) dari responden yang mengatakan relatif mudah tersebut adalah karena ketika itu meski belum ada angkutan umum, tetapi masih tersedia ojek. Sebagian dari mereka juga membandingkan kemudahan pencapaian tersebut dengan kawasan permukiman lainnya yang telah berkembang terlebih dahulu di wilayah Kecamatan Balikpapan Utara (Kompleks Batu Ampar Lestari, Perumahan Klaus Reppe dan Perumahan Bangun Reksa Asri), karena dari kondisi yang ada, kawasan perumahan tersebut relatif sangat sulit dijangkau dan hingga saat ini tidak berkembang.

Pada perkembangannya, kawasan Relokasi saat ini telah dilayani oleh angkutan umum yang secara khusus memiliki rute Relokasi Damai III – Terminal Damai PP, yakni angkot nomor 7 (lihat peta pada gambar 5.15.). Setelah angkutan umum yang melayani kawasan Relokasi telah tersedia, kawasan tersebut relatif lebih mudah dijangkau. Pencapaian menuju fasilitas umum juga relatif mudah dicapai, karena fasilitas yang pada awal hunian belum tersedia, yakni Puskesmas, kini telah dilengkapi oleh Pemerintah Kota Balikpapan, sehingga perjalanan ke pusat kota hanya untuk memenuhi kebutuhan akan sarana hiburan dan ke pusat perdagangan sesuai kebutuhan.

Demikian pula pencapaian ke tempat bekerja relatif mudah dirasakan oleh warga kawasan Relokasi dengan tersedianya angkutan umum.

Tanggapan responden tentang tingkat kemudahan untuk mencapai fasilitas pelayanan umum, pusat kota dan tempat bekerja dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**TABEL V.23.**  
**TANGGAPAN RESPONDEN TENTANG KEMUDAHAN MENCAPAI**  
**FASILITAS PELAYANAN UMUM DAN PUSAT KOTA SERTA TEMPAT**  
**BEKERJA PADA SAAT INI DI RELOKASI DAMAI III**

No	Parameter	Tanggapan Responden						Jumlah
		mudah	%	Agak sulit	%	sulit	%	
1	Pencapaian Menuju Fasilitas Pelayanan Umum dan Pusat Kota	81	89,01	8	8,79	2	2,20	91
2	Pencapaian Menuju Tempat Bekerja	75	82,42	14	15,38	2	2,20	91

*Sumber: analisis hasil penelitian, 2002.*

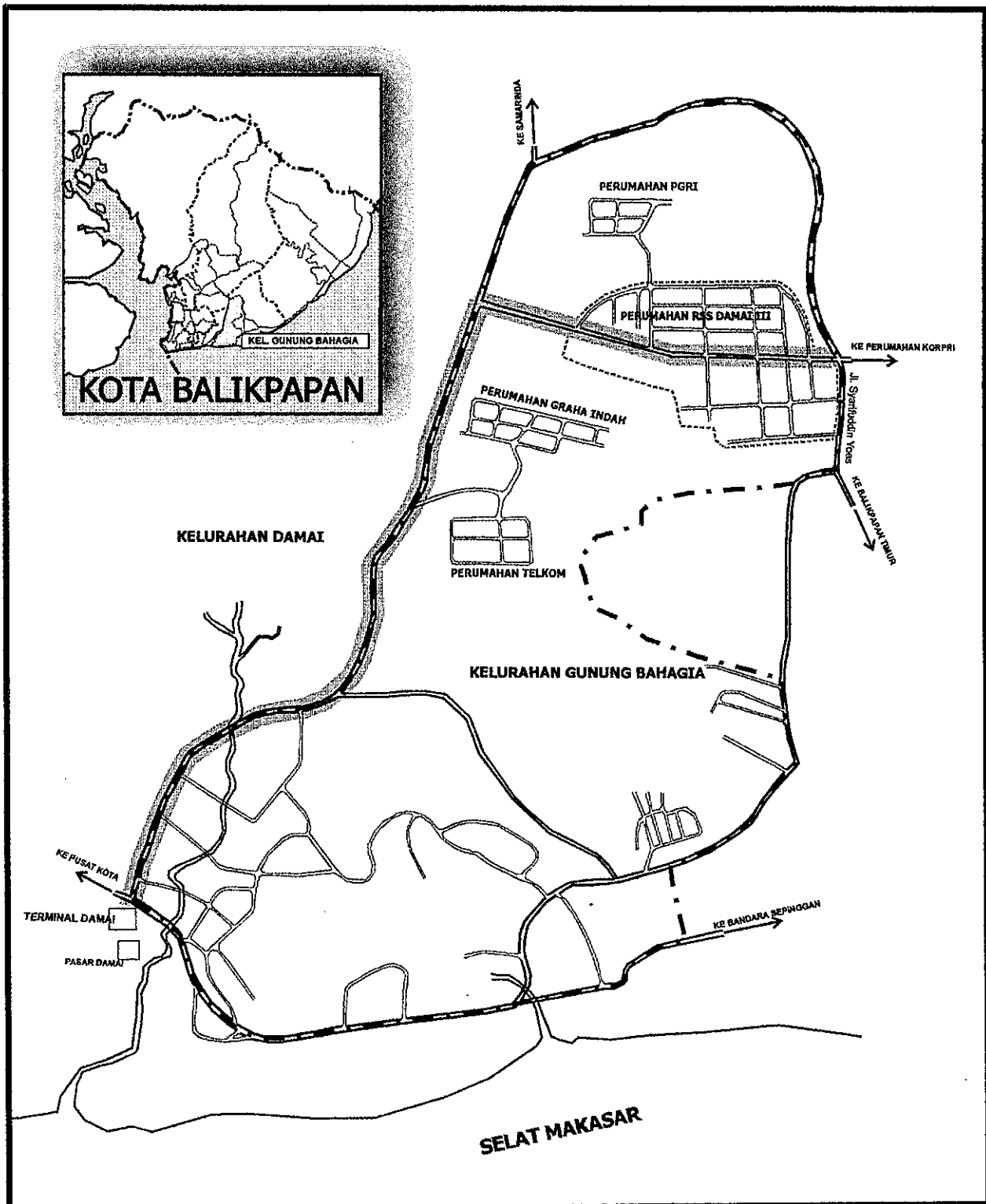
Terdapat peningkatan yang relatif tinggi dari persepsi responden terhadap kondisi saat ini dibandingkan kondisi pada awal pasca huni, baik pada parameter pencapaian menuju fasilitas pelayanan umum dan pusat kota (dari 29,7 % menjadi 89,01%), maupun pada parameter pencapaian menuju tempat bekerja (dari 27,5% menjadi 82,42 %).









Dari uraian di atas dapat disimpulkan kondisi aksesibilitas pasca huni di Relokasi Damai III, yakni:

- Akses menuju fasilitas pelayanan umum, ke pusat kota, dan ke lokasi tempat bekerja pada awal hunian relatif sulit dicapai.
- Akses menuju fasilitas pelayanan umum, ke pusat kota dan ke lokasi tempat bekerja pada saat ini relatif mudah dicapai.

### 5.3. Analisis Keputusan Untuk Tinggal di Kawasan Relokasi Damai III

Hubungan antara preferensi responden dan persepsi tentang kondisi pasca huni pada awal hunian sebagaimana diuraikan di atas secara logis mempengaruhi pilihan-



 <b>PROGRAM PASCA SARJANA</b> <b>MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA</b> <b>UNIVERSITAS DIPONEGORO</b> <b>TESIS</b> <b>EVALUASI KONDISI PASCA HUNI DI KAWASAN</b> <b>PERMUKIMAN RELOKASI KORBAN KEBAKARAN</b> <b>RSS DAMAI III KOTA BALIKPAPAN</b>	<b>Gambar</b> <b>PETA RUTE ANGKUTAN UMUM YANG</b> <b>MELAYANI KAWASAN RSS DAMAI III</b>		<b>Catatan :</b>	
	<b>Legenda :</b>  Jalan Arteri  Jalan Kolektor  Jalan Lingkungan  Sungai  Batas Kelurahan  Rute Angkutan Umum yang Melayani RSS Damai III (Line No. 07)		<b>Sumber :</b> <b>BAPPEDA &amp; DLLAJ</b> <b>KOTA BALIKPAPAN</b>	
	 <b>UTARA</b>		<b>No. Gambar</b> <b>5.15</b> <b>Non Skala</b>	

pilihan responden untuk menentukan keputusan mengenai tempat tinggalnya. Sebelum sampai pada analisis keputusan responden untuk tinggal di Relokasi Damai III, akan digambarkan hubungan antara preferensi dengan persepsi responden, sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**TABEL V.24.**  
**HASIL ANALISIS PREFERENSI RESPONDEN DAN HASIL ANALISIS PERSEPSI RESPONDEN TENTANG KONDISI RELOKASI DAMAI III SEBAGAI DASAR KEPUTUSAN UNTUK TINGGAL**

<b>Urutan Pilihan Prioritas I Preferensi Responden</b>	<b>Persepsi Responden Terhadap Kondisi Awal Hunian</b>
Kemudahan Pencapaian (Akses), dipilih oleh 41 responden (45,05%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Pencapaian ke tempat-tempat tertentu relatif sulit, karena belum tersedia angkutan umum yang melayani kawasan Relokasi</li> </ul>
Sarana & Prasarana Permukiman Yang Memadai, dipilih oleh 25 responden (27,47%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Sarana dan prasarana permukiman masih belum lengkap belum lengkap dan kurang memadai</li> <li>● Dibandingkan sarana dan prasarana di permukiman lama, kondisi di Relokasi masih lebih baik</li> </ul>
Kualitas Fisik Hunian Yang Baik, dipilih oleh 14 responden (15,38%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Kualitas fisik rumah relatif tidak baik.</li> <li>● Bangunan rumah standar dan bagian-bagiannya mudah rusak pada tiga bulan pertama setelah hunian</li> </ul>
Rumah Yang Dapat Dikembangkan, dipilih oleh 5 responden (5,49%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Tanah yang disediakan berukuran 150 m<sup>2</sup>, sehingga memungkinkan untuk pengembangan rumah</li> </ul>
Jaminan Status Kepemilikan Tanah/Rumah, dipilih oleh 4 responden (4,40%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Status kepemilikan terjamin</li> </ul>
Kualitas Lingkungan Sosial Yang Baik, dipilih oleh 1 responden (1,1%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Lingkungan sosial baik, masyarakat kenal satu sama lain</li> <li>● Hubungan bertetangga baik dan akrab</li> <li>● Lingkungan permukiman relatif cukup aman</li> </ul>
Pemanfaatan Fungsi Rumah Sebagai Tempat Usaha, dipilih oleh 1 responden (1,1%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Berpeluang untuk memanfaatkan fungsi rumah sebagai tempat usaha, disamping sebagai tempat tinggal</li> <li>● Mereka tidak memanfaatkan peluang tersebut secara optimal karena telah memiliki pekerjaan tetap</li> </ul>
Lingkungan Tempat Tinggal Yang Dekat Keluarga/kerabat, tidak ada responden yang memilihnya sebagai prioritas I	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Responden berasal dari kawasan yang sama sebelum direlokasi</li> </ul>

*Sumber: analisis hasil penelitian. 2002*

Dari beberapa kondisi hubungan tersebut dapat dimunculkan alasan yang paling kuat yang mendasari responden memutuskan untuk tinggal di kawasan Relokasi Damai III. Dengan persepsi responden dan pertimbangan preferensi yang menjadi motivasi mereka sebagaimana diuraikan pada tabel di atas, dari hasil penelitian

tempat tertentu relatif sulit karena pelayanan angkutan umum yang belum tersedia, kualitas fisik bangunan yang relatif tidak bagus dan sarana prasarana permukiman yang relatif belum memadai dan masih terbatas. Tiga hal terpenting yang dapat diidentifikasi sebagai kebutuhan mendasar, sesuai karakteristik warga yang direlokasi di Damai III tersebut, belum terpenuhi ketika mereka dipindahkan di kawasan Relokasi pada awal hunian.

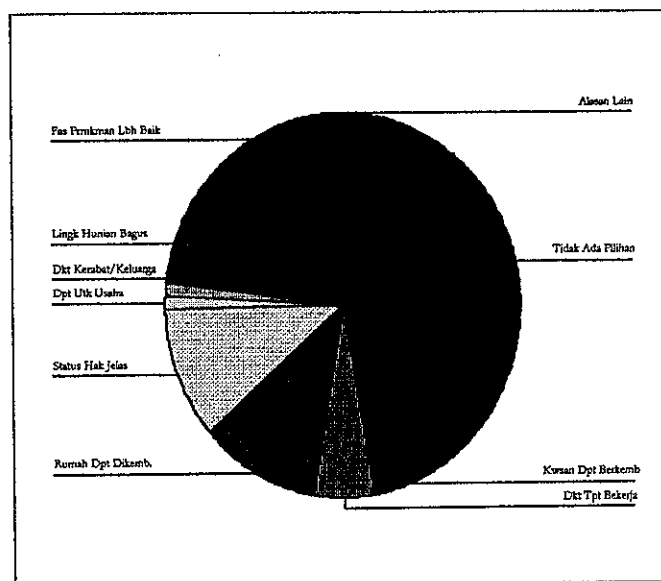
Akan tetapi, mereka adalah korban kebakaran yang dalam kondisi pada waktu itu sangat membutuhkan tempat tinggal. Dengan keterbatasan yang mereka dapatkan di Damai III, bagaimanapun mereka harus menentukan pilihan, yakni tinggal di kawasan Relokasi dengan mempertimbangkan segala kemampuannya atau mengalihkan haknya kepada pihak ketiga. Dari hasil wawancara yang dilakukan kepada responden yang menyatakan “tidak ada pilihan” tersebut, diperoleh informasi bahwa mereka masih memiliki keyakinan bahwa Pemerintah Kota akan segera menyediakan angkutan umum yang sangat mereka butuhkan yang selama awal pasca huni menjadi beban yang cukup berat.

Bagi kelompok ini, kualitas fisik rumah yang masih kurang tersebut dapat diatasi dengan perbaikan sementara sambil mereka menunggu mendapatkan dana yang cukup untuk memperbaiki agar layak dihuni oleh keluarga mereka. Perbaikan sementara yang mereka lakukan membuat rumah mereka nampak tidak teratur dan terkesan tambal sulam, karena perbaikan dan penambahan ruangan dilakukan dengan memanfaatkan material seadanya. Pemerintah Kota segera mengantisipasi fenomena tersebut untuk mencegah agar permukiman Relokasi Damai III tidak menjadi kumuh kembali, yakni dengan mengeluarkan Surat Keputusan Walikotamadya Nomor: 188-45/213/DTK tanggal 27 April 1994 perihal Pengembangan Rumah di Relokasi Damai III. Surat tersebut memberikan penegasan kepada warga Relokasi agar di dalam mengembangkan rumah mereka mengacu



diperoleh data dan informasi bahwa keputusan responden untuk tinggal di kawasan Relokasi Damai III didasarkan pada pilihan alasan sebagaimana tersaji pada gambar di bawah ini.

**GAMBAR 5.16.**  
**DIAGRAM ALASAN RESPONDEN YANG MENDASARI KEPUTUSAN**  
**UNTUK TINGGAL DI RELOKASI DAMAI III**



No	Alasan Keputusan Tinggal di Relokasi	Frekuensi	Prosentase
1	Tidak ada pilihan	35	38,5
2	Kawasan dapat Berkemb	6	6,6
3	Dekat tempat bekerja	5	5,5
4	Rumah dapat dikembangkan	10	11,0
5	Status hak jelas	10	11,0
6	Dapat untuk usaha	1	1,1
7	Dekat kerabat/keluarga	1	1,1
8	Lingkungan hunian bagus	6	6,6
9	Fasilitas permukiman lebih baik	15	16,5
10	Alasan lain	2	2,2
	Total	91	100,0

Sumber: analisis hasil penelitian, 2002

Diagram dan tabel tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar responden (38,5%) memutuskan untuk tinggal di Relokasi RSS Damai III karena alasan tidak ada pilihan lain. Data tersebut semakin memperkuat analisis sebelumnya bahwa ketika awal hunian, kawasan Relokasi bukan merupakan kawasan hunian yang menarik. Penyebabnya seperti diuraikan pada bagian terdahulu adalah pencapaian menuju tempat bekerja dan tempat-

pada ketentuan yang ditetapkan dalam lampiran surat keputusan tersebut, terutama menyangkut sempadan bangunan dan maksimal ruang terbangunnya (*building coverage*). Penegasan lain adalah berupa himbauan dengan memberi waktu selama 6 (enam) bulan kepada penghuni yang menambah bangunan rumahnya secara tidak teratur untuk segera merapikan bentuk bangunan rumah mereka.

Alasan lain yang cukup banyak dipilih oleh responden sebagai alasan yang mendasari keputusan mereka tinggal di Relokasi Damai III adalah pertimbangan bahwa fasilitas permukiman di Relokasi Damai III, meskipun masih relatif terbatas, tetapi masih lebih baik dibandingkan dengan fasilitas di permukiman lama (15 responden atau 16,5%) dan pertimbangan bahwa tanah yang tersedia dapat untuk mengembangkan rumah sesuai keinginan mereka (10 responden atau 11%), serta pertimbangan status hak kepemilikan yang jelas (10 responden atau 11%). Ketiga alasan tersebut berkait erat dengan kondisi masa lalu mereka, yakni ketika mereka tinggal di kawasan kumuh di Kelurahan Klandasan Ulu, ketiga hal tersebut relatif sulit untuk mereka dapatkan. Kawasan kumuh pada umumnya memiliki fasilitas permukiman yang serba terbatas dan cenderung tidak memadai, tidak adanya peluang untuk mengembangkan bangunan rumah secara lebih leluasa dan status kepemilikan yang selalu menjadi kekhawatiran meskipun mereka memiliki keabsahan surat kepemilikan.

#### **5.4. Analisis Preferensi Masyarakat dan Kondisi Pasca Huni Secara Komprehensif**

Pada bagian ini akan dilakukan analisis secara komprehensif preferensi masyarakat dan kondisi pasca huni, dengan tujuan untuk menilai keberadaan kawasan Relokasi dan perkembangannya sehingga dapat dijadikan sebagai media pembelajaran untuk membantu menyelesaikan kasus sejenis atau masalah permukiman secara umum

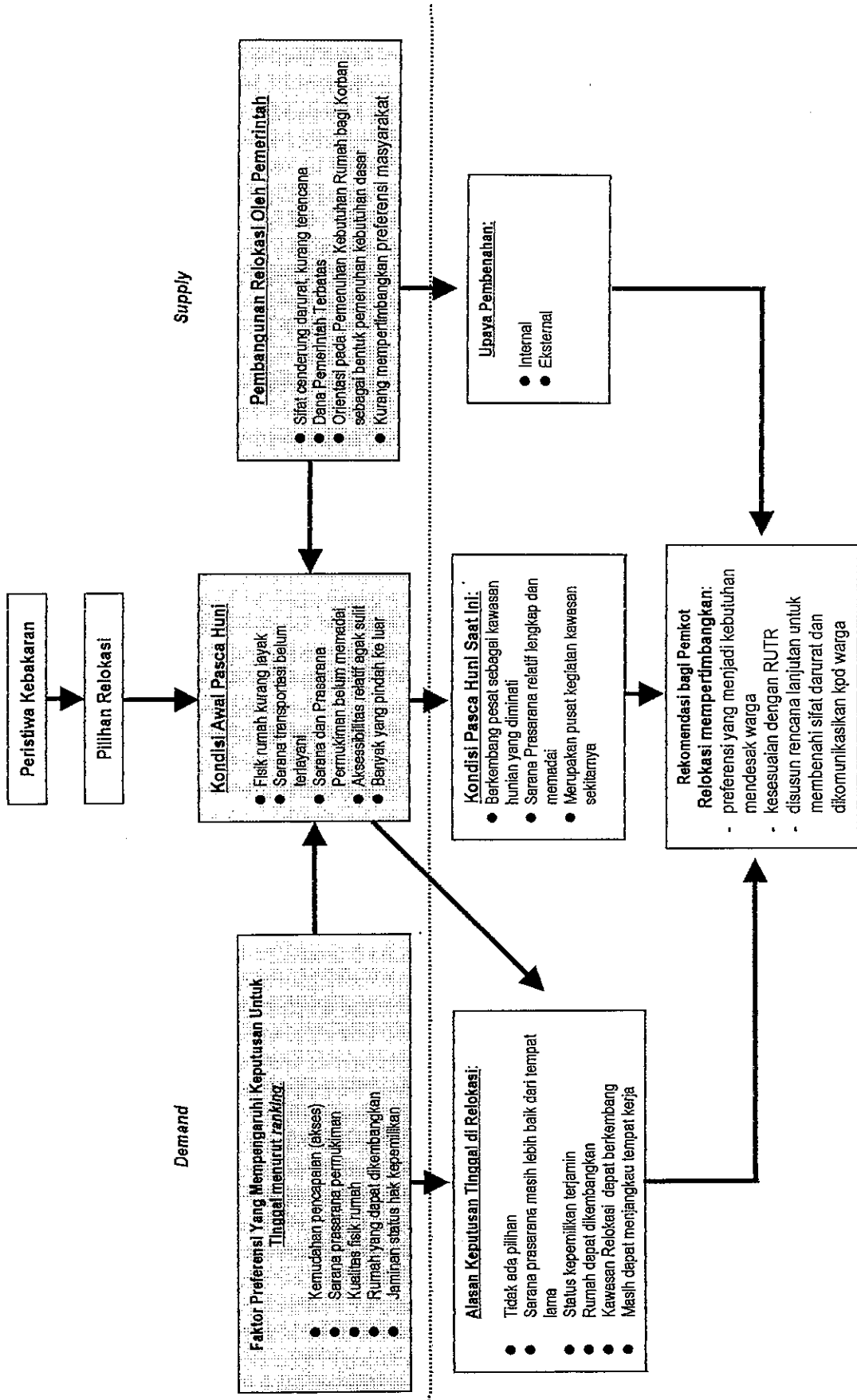
di perkotaan. Rangkuman dari proses analisis yang telah dilakukan pada bagian terdahulu dapat dilihat pada gambar 5.17.

Di dalam kajian teori telah diuraikan bahwa relokasi (pemindahan) permukiman merupakan salah satu bentuk alternatif penanganan masalah permukiman kumuh, yakni berupa kegiatan pemindahan warga yang bermukim di lokasi permukiman yang seharusnya tidak diperuntukkan bagi perumahan, warga di lokasi permukiman yang rawan bahaya dan bencana, atau permukiman yang tertimpa bencana.

Sifat dari kegiatan relokasi pada umumnya dilakukan pada kondisi “terpaksa”, sehingga rawan terhadap timbulnya masalah, baik pra huni maupun pasca huni. Dampak yang seringkali menyertai pelaksanaan program relokasi adalah terganggunya sistem masyarakat, yang meliputi sistem perumahan dan lingkungannya, sistem sosial budaya dan sistem perekonomian masyarakat.

Analisis secara komprehensif ini akan berusaha mengungkap hubungan antara preferensi dan kondisi pasca huni yang melahirkan keputusan untuk tinggal dan dampak yang ditimbulkan oleh program relokasi di Damai III. Kajian dilakukan pada dua sisi yakni dari sisi masyarakat sasaran maupun sisi Pemerintah Kota. Bila dianalogikan dengan menggunakan pendekatan *supply – demand*, proses perkembangan kondisi pasca huni, idealnya, merupakan bentuk sinergi dari preferensi masyarakat (*demand*) dan program relokasi oleh pemerintah (*supply*).

**Gambar 5.17.**  
**Rangkuman Hasil Analisis**  
**Terhadap Preferensi Masyarakat dan Kondisi Pasca Huni**



**a. Preferensi Masyarakat (*Demand*)**

Penelitian ini didasarkan pada titik tolak bahwa setiap individu atau masyarakat memiliki preferensi sebagai dasar di dalam menentukan tempat tinggalnya. Faktor-faktor tersebut secara umum dapat dikelompokkan menjadi 3 (tiga), yakni kualitas hunian, sarana dan prasarana (fasilitas) permukiman dan aksesibilitas. Perhatian terhadap preferensi masyarakat menjadi penting agar program relokasi dapat memberikan hasil yang optimal sesuai tujuannya, yakni membawa kesejahteraan bagi warga korban yang direlokasi.

Pada kasus relokasi korban kebakaran di permukiman Damai III, dari hasil penelitian setidaknya ditemukan tiga unsur vital dari preferensi masyarakat yang belum diakomodir oleh Pemerintah Kota ketika membangun kawasan relokasi dan memulai kegiatan hunian. Unsur tersebut adalah:

- 1) Pembangunan rumah sangat sederhana di kawasan Relokasi tidak sesuai dengan preferensi masyarakat penghuninya dari aspek kemudahan pencapaian (akses). Program relokasi biasanya dilakukan pada lokasi yang relatif jauh dari kawasan perkotaan. Lokasi yang jauh tersebut seringkali menjadi salah satu sebab program relokasi kurang membawa hasil yang optimal, bila tidak didukung oleh kemudahan untuk mencapai tempat-tempat tertentu yang berkaitan dengan kebutuhan masyarakat. Memperhatikan hal tersebut, kebutuhan akan transportasi umum menjadi bagian yang penting untuk melayani kawasan permukiman. Ketika program relokasi terhadap korban kebakaran dilaksanakan dan masyarakat mulai menghuni kawasan Relokasi Damai III, Pemerintah Kota ternyata tidak mengantisipasi kebutuhan akan sarana angkutan umum. Dari hasil penelitian dapat dibuktikan bahwa kemudahan untuk mencapai fasilitas pelayanan umum dan pusat kota, dan

kemudahan untuk mencapai tempat bekerja tidak sesuai dengan preferensi masyarakat.

Masyarakat relatif mengalami kesulitan untuk mencapai tempat-tempat dimaksud. Walaupun dapat dicapai, masyarakat harus mengeluarkan pengorbanan yang lebih besar. Terlebih lagi di kawasan Relokasi pada awal hunian masih belum memiliki fasilitas yang lengkap, sehingga pergerakan dari kawasan Relokasi menuju ke kawasan lain menjadi kebutuhan yang mendesak. Namun demikian, kebutuhan tersebut kurang cepat diakomodir oleh Pemerintah Kota sehingga masyarakat mengalami kesulitan dalam hal pencapaian ke tempat lain sesuai kebutuhannya.

- 2) Preferensi tentang sarana dan prasarana permukiman yang baik, meskipun relatif cukup terpenuhi (bila dibandingkan dengan permukiman asal mereka), ketika awal hunian kondisinya kurang memadai dan belum lengkap sehingga belum sesuai dengan preferensi masyarakat. Fasilitas permukiman yang masih belum lengkap dan/atau dalam kondisi memprihatinkan tersebut antara lain: sarana pendidikan (TK, SLTP dan SMTA), sarana kesehatan dan sarana kebudayaan belum tersedia. Jalan lingkungan sebagian masih berupa jalan tanah, drainase belum dibangun sehingga di beberapa bagian kawasan masih sering dilanda banjir dan fasilitas air bersih dan listrik yang masih belum memenuhi kebutuhan seluruh warga. Meskipun fasilitas tersebut secara umum masih lebih baik dari fasilitas di permukiman lama, tetapi sebagian masyarakat merasakan bahwa fasilitas yang tersedia masih relatif belum memadai. Termasuk diantaranya pembangunan sarana perniagaan yang terkesan sia-sia. Sejak awal sarana perniagaan telah dibangun di kawasan Relokasi, tetapi pembangunan sarana perniagaan tersebut tidak direncanakan dengan cermat, baik menyangkut aspek lokasi, tingkat permintaan dari warga, maupun aspek

pengelolaannya, sehingga meskipun pasar tersebut telah dibangun pada awal hunian, hingga kini bangunan tersebut menjadi terbengkalai. Biaya pembangunan yang sebenarnya bisa untuk melengkapi sarana dan prasarana lainnya ketika itu, menjadi terbuang sia-sia. Bangunan pasar tersebut hingga kini tidak terawat.

- 3) Preferensi masyarakat yang juga belum terpenuhi ketika dipindahkan ke kawasan Relokasi adalah preferensi tentang kualitas fisik bangunan rumah yang bagus. Kualitas fisik bangunan rumah, meskipun secara teknis formal telah sesuai dengan Pedoman Teknik Rumah Sederhana Tidak Bersusun, tetapi secara riil masyarakat merasakan bahwa kualitas bahan bangunan yang dipergunakan kurang sesuai, sehingga mudah rusak dalam tiga bulan pertama setelah dihuni.

Masyarakat yang ditempatkan pada kawasan Relokasi adalah eks penghuni kawasan kumuh. Mereka terbiasa hidup di rumah yang seringkali kurang layak huni. Ketika mereka direlokasikan, meskipun dalam kondisi darurat karena kebakaran, sebagai manusia tentu mereka memiliki keinginan untuk tinggal di rumah yang memang layak untuk dihuni, sehingga mereka dapat merasakan perbedaan antara tinggal di kawasan kumuh dengan di tempat yang baru. Pemerintah kurang menangkap preferensi tersebut, sehingga ketika membangun rumah di kawasan Relokasi Damai III, orientasi yang dituju lebih kepada pemenuhan kebutuhan rumah dari sisi jumlah saja, yakni yang penting telah tersedia rumah bagi masyarakat/korban.

Dampak yang ditimbulkan dari program Relokasi Damai III, merujuk pada hasil studi *World Bank* dan *ADB*, adalah:

- Pada awal hunian kondisi perumahan dan pelayanan sosial masyarakat relatif terganggu sebagai akibat kualitas fisik rumah yang tidak baik dan sarana prasarana permukiman yang kurang lengkap dan kurang memadai.

- Tidak ditemukan indikasi terjadinya kemerosotan kesejahteraan masyarakat akibat penyesuaian terhadap mata pencaharian, kehilangan sumber produktif dan pendapatan akibat proses relokasi. Akan tetapi karena belum tersedianya fasilitas angkutan umum di awal hunian yang menyebabkan pencapaian menuju tempat-tempat tertentu menjadi sulit, berakibat aktifitas masyarakat yang berkaitan dengan pencaharian mereka jadi ikut terganggu. Sebagian besar masyarakat sangat tergantung pada pelayanan angkutan umum untuk mencapai tempat kerjanya.
- Struktur sosial dan budaya masyarakat tidak menunjukkan dampak negatif, karena dari hasil penelitian ditemukan bahwa struktur sosial budaya tetap dapat dipertahankan.

Meskipun masih harus dibuktikan melalui kegiatan penelitian tersendiri, dapat diduga bahwa kekurangan-kekurangan tersebut yang mengakibatkan hampir sekitar 20 % warga Relokasi memutuskan untuk tidak tinggal di kawasan tersebut pada tahun-tahun awal hunian.

#### **b. Program Relokasi oleh Pemerintah Kota Balikpapan (*Supply*)**

Program relokasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Balikpapan sebagai alternatif penanganan peristiwa kebakaran pada tahun 1992 bukan merupakan bentuk program yang telah direncanakan sebelumnya. Program tersebut merupakan tindak lanjut dari peristiwa kebakaran. Dapat diasumsikan bahwa program relokasi ketika itu dipilih sebagai bentuk program yang memiliki kecenderungan bersifat darurat.

Sifat darurat tersebut tercermin dari proses yang dilakukan di dalam program relokasi di Damai III, yakni kebutuhan mendasar masyarakat sasaran pada awal hunian kurang dapat diakomodir oleh Pemerintah Kota. Pada situasi yang darurat, biasanya proses perencanaan hingga pelaksanaan pembangunan kawasan Relokasi dilakukan



dengan mekanisme yang sangat *top down* atau cenderung satu arah. Pemerintah lebih bertindak sebagai *provider* dengan alasan untuk menyelamatkan warganya.

Tindakan pemerintah yang demikian cukup beralasan, karena pada kondisi yang serba darurat, proses komunikasi dua arah relatif sulit untuk dilakukan. Yang terpenting adalah ketika proses tersebut telah berjalan dengan normal, artinya kebutuhan mendesak dari warga yang terkena musibah telah dapat terpenuhi, pemerintah harus segera mengevaluasi program relokasi yang telah berjalan dan berusaha memperbaikinya dengan memperhatikan kebutuhan dasar bagi suatu permukiman yang layak.

Dari analisis terhadap perkembangan kondisi pasca huni, dapat dilihat bahwa meski pada awal hunian banyak kekurangan yang dirasakan, tetapi ada beberapa hal yang dapat dilihat sebagai keberhasilan Pemerintah Kota di dalam pengembangan kawasan relokasi.

- 1) Pemerintah Kota memiliki konsistensi untuk mengadakan perbaikan secara bertahap dan mengembangkan kawasan Relokasi Damai III dan kawasan sekitarnya. Upaya pembenahan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota, yakni:
  - a) Dalam lingkup internal, Pemerintah Kota Balikpapan dalam kurun waktu 2 hingga 3 tahun telah berupaya melengkapi sarana dan prasarana permukiman serta memperlancar aksesibilitas menuju kawasan permukiman, baik dengan menyediakan sarana angkutan umum, maupun membangun jalan lintas dan jalan lingkar yang memudahkan pergerakan, baik secara radial maupun secara orbital menuju pusat kota atau ke kawasan lain di Kota Balikpapan.
  - b) Dalam lingkup eksternal, Pemerintah Kota mengembangkan kawasan di sekitar permukiman Relokasi Damai III menjadi kawasan-kawasan permukiman yang

terencana, yakni dengan memberikan kesempatan kepada para pengembang untuk membangun kompleks-kompleks perumahan dari yang sederhana hingga kompleks perumahan mewah.

- 2) Pemilihan lokasi Relokasi Damai III dan upaya pengembangan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Balikpapan relatif telah sesuai dengan pendekatan ekologi mengenai *locational or physical space*, yakni lokasi Relokasi berada di kawasan pinggir kota yang memang diperuntukkan bagi keluarga dengan tingkat ekonomi rendah menengah, sesuai dengan karakteristik masyarakat Relokasi Damai III. Kesesuaian lokasi menurut pendekatan ekologi juga didukung dengan kesesuaian lokasi dengan RUTR Kota Balikpapan, sehingga pengembangan kedepan Relokasi Damai III dan kawasan sekitarnya dapat lebih terarah, serta unsur keterpaduan tata ruang kawasan permukiman telah terpenuhi.

Kondisi yang ada saat ini, Relokasi Damai III dan perkembangan kawasan sekitarnya membawa dampak yang luar biasa, karena perkembangan yang terjadi secara tidak langsung membentuk kawasan Relokasi Damai III menjadi pusat pertumbuhan di kawasan tersebut. Kawasan Relokasi dan kawasan sekitarnya sejak tahun 1996 secara administratif ditingkatkan menjadi Kelurahan Gunung Bahagia, dengan pusatnya berada di Damai III.

Fenomena tersebut membuktikan bahwa program relokasi, yang dalam beberapa kasus sebagaimana disampaikan oleh *World Bank*, cenderung membawa dampak yang kurang baik, terutama rusaknya struktur sosial, ekonomi dan rawan terhadap timbulnya permasalahan, ternyata di Relokasi Damai III hanya ditemukan sebagian dampak negatifnya pada masa awal hunian. Kekurangan yang terjadi pada awal hunian, yang diduga menyebabkan sebagian warga Relokasi pindah dari permukiman tersebut, lebih

disebabkan Pemerintah Kota belum merencanakannya secara matang dan belum mengakomodir preferensi masyarakat karena sifat darurat yang menyertai program relokasi tersebut. Namun demikian, secara bertahap kekurangan tersebut dapat dilengkapi oleh Pemerintah Kota, sehingga pada akhirnya kawasan permukiman tersebut kini telah menjelma menjadi salah satu kawasan permukiman yang diminati oleh warga Kota Balikpapan.

## BAB VI PENUTUP

### 6.1. Temuan

Berdasarkan analisis hasil penelitian diperoleh temuan sebagai berikut:

1. Karakteristik sosial ekonomi masyarakat relokasi Damai III adalah: (i) tingkat pendidikan rendah hingga menengah; (ii) hubungan kekerabatan yang terjalin diantara mereka baik dan akrab serta sebagian besar saling mengenal; (iii) sebagian besar bekerja sebagai karyawan swasta, wiraswasta dan berjualan/dagang/PKL; (iv) anggota keluarga yang menjadi tanggungan di dalam satu rumah rata-rata adalah 4-5 orang; (v) status ekonomi rendah hingga menengah, penghasilan keluarga rata-rata per bulan adalah Rp. 900.000,-; (vi) sebagian besar bekerja di luar relokasi; (vii) : perjalanan menuju tempat kerja dengan menggunakan angkutan umum.
2. Karakteristik kawasan relokasi Damai III adalah: (i) lokasi berada di pinggir Kota Balikpapan, sejauh 6 km dari pusat kota; (ii) jumlah rumah yang dibangun sebanyak 1.666 unit tipe 21; (iii) sarana dan prasarana awal hunian yang belum tersedia adalah sarana pendidikan (TK, SLTP, SMTA), sarana kesehatan dan kebudayaan, prasarana jalan dan drainase serta air/listrik masih terbatas; (iv) sarana dan prasarana saat ini tersedia dengan lengkap, kecuali pasar yang tidak berfungsi; (v) di dalam RUTR termasuk dalam *zoning* permukiman.
3. Faktor-faktor yang menjadi persepsi dan preferensi masyarakat, yang mempengaruhi keputusan untuk tinggal di kawasan Relokasi Damai III adalah: (i) Kualitas Hunian, terdiri dari kualitas fisik (fisik bangunan rumah dan fisik lingkungan permukiman) dan kualitas non fisik (hubungan sosial dan keamanan lingkungan, serta rumah lingkungannya yang dapat meningkatkan kesejahteraan

keluarga); (ii) Sarana dan Prasarana Permukiman, dan (iii) Aksesibilitas. Faktor preferensi yang paling diprioritaskan oleh masyarakat berdasarkan *ranking* tertinggi adalah: *pertama*, kemudahan pencapaian (faktor aksesibilitas); *kedua*, sarana dan prasarana yang memadai; *ketiga*, kualitas fisik rumah yang baik (faktor kualitas hunian); *keempat*, rumah yang dapat dikembangkan (faktor kualitas hunian); dan *kelima*, status kepemilikan yang terjamin (faktor kualitas hunian).

4. Berdasarkan analisis hasil penelitian ditemukan bahwa kondisi pasca huni yang tidak sesuai dengan preferensi masyarakat adalah: (i) pencapaian menuju tempat-tempat tertentu pada awal hunian masih sulit karena tidak tersedianya angkutan umum yang melayani relokasi; (ii) sarana dan prasarana permukiman belum lengkap dan kurang memadai, meskipun masih lebih baik dari sarana prasarana di permukiman lama; (iii) kualitas fisik rumah tidak baik. Dari hubungan preferensi masyarakat dan persepsi terhadap kondisi pasca huni ditemukan bahwa alasan warga memutuskan tinggal di relokasi secara berurutan (nilai terbesar) adalah: (1) tidak ada pilihan; (2); sarana prasarana yang lebih baik dari tempat lama; (3) status kepemilikan jelas; (4) rumah dapat dikembangkan; (5) kawasan relokasi dapat berkembang; dan (6) masih dapat menjangkau tempat kerja.
5. Konsistensi Pemerintah Kota untuk mengembangkan kawasan relokasi, antara lain secara internal Pemerintah Kota secara bertahap berusaha melengkapi kebutuhan akan sarana dan prasarana permukiman, dan secara eksternal Pemerintah Kota berupaya mengembangkan kawasan di luar sekitar kawasan relokasi menjadi kawasan permukiman yang dibangun oleh para pengembang.
6. Dari hasil penelitian terhadap kondisi kawasan relokasi saat ini ditemukan beberapa masalah yang perlu penanganan dengan segera, yakni: (1) Pasar Damai III yang

telah dibangun sejak kawasan tersebut didirikan hingga kini tidak berfungsi; (2) Meningkatnya kebutuhan akan sarana angkutan umum yang melayani kawasan relokasi dan kawasan sekitarnya mengakibatkan masyarakat di kawasan tersebut merasakan kesulitan untuk mendapatkan angkutan umum.

## 6.2. Kesimpulan

Kesimpulan dari hasil penelitian adalah:

1. Kondisi pasca huni pada awal hunian masih belum memadai, karena preferensi masyarakat yang merupakan kebutuhan yang cukup vital belum terpenuhi, yakni berkaitan dengan sulitnya akses dari dan ke kawasan relokasi, sarana dan prasarana yang belum lengkap dan kurang memadai, dan kualitas fisik bangunan yang tidak baik. Kondisi tersebut dapat diduga sebagai salah satu sebab yang menjadi alasan pada awal hunian cukup banyak warga relokasi yang memutuskan untuk pindah ke luar relokasi.

Pemerintah Kota secara konsisten dan bertahap membenahi kawasan tersebut dan kawasan sekitarnya, yakni dengan melengkapi fasilitas permukiman dan mengembangkan kawasan sekitar relokasi sebagai kawasan permukiman sehingga kini relokasi Damai III menjadi kawasan hunian yang berkembang pesat dan menjadi pusat pertumbuhan dari kawasan sekitarnya.

2. Faktor-faktor yang secara signifikan mempengaruhi preferensi masyarakat sebagai pertimbangan alasan keputusan masyarakat untuk tinggal di kawasan relokasi adalah: (i) aksesibilitas atau kemudahan untuk mencapai tempat tertentu sesuai kebutuhan masyarakat; (ii) sarana dan prasarana permukiman; (iii) kualitas fisik rumah dan lingkungan permukiman di relokasi Damai III. Ketiga faktor tersebut

belum dapat memenuhi preferensi masyarakat, sehingga sebagian besar masyarakat memutuskan tinggal di relokasi karena alasan “tidak ada pilihan”.

### 6.3. Saran/Rekomendasi

1. Program relokasi bagi korban kebakaran sebagai salah satu pilihan program penataan permukiman, meski diwarnai oleh sifat darurat, tetapi di dalam prosesnya harus tetap direncanakan secara matang agar dapat membawa hasil dengan lebih optimal. Proses perencanaan bagi program relokasi harus mempertimbangkan dengan sungguh-sungguh preferensi sesuai dengan kebutuhan mendesak dari masyarakat sasaran. Pada kasus relokasi di Damai III, preferensi menurut kebutuhan yang mendesak sesuai karakteristik masyarakat adalah: (i) kemudahan pencapaian dengan mempergunakan angkutan umum (aksesibilitas); (ii) sarana prasarana permukiman yang memadai; dan (iii) kualitas fisik rumah yang baik (layak)
2. Setelah kebutuhan yang paling mendesak sesuai dengan preferensi masyarakat telah terpenuhi dalam suatu program relokasi, Pemerintah Kota perlu mengadakan evaluasi dan menyusun program lanjutan untuk kelangsungan dan perkembangan kawasan relokasi. Program lanjutan ini untuk membenahi kekurangan yang masih ada akibat kecenderungan sifat darurat yang melatarbelakangi program relokasi.
3. Dalam konteks pembangunan perkotaan di Kota Balikpapan, belajar dari kasus di Relokasi Damai III, program relokasi sangat mungkin dipilih sebagai alternatif program penataan permukiman, baik karena bencana kebakaran yang sering terjadi di Kota Balikpapan, maupun sebagai solusi penataan permukiman lainnya. Sebagai tindakan antisipasi, Pemerintah Kota seharusnya mencadangkan kawasan-kawasan tertentu yang diperuntukkan bagi lokasi relokasi bila sewaktu-waktu terjadi musibah/bencana ataupun untuk program relokasi yang direncanakan. Pencadangan

kawasan tersebut ditetapkan di dalam RUTR Kota Balikpapan dan harus *compatible* dengan perencanaan ruang secara keseluruhan. Hal tersebut diperlukan karena bila diperlukan program relokasi, mobilisasi sumber daya dan dana bisa lebih terarah dan tidak menyimpang dari rencana yang telah ditetapkan. Dengan ditetapkannya kawasan tertentu sebagai kawasan cadangan bagi program relokasi, kawasan tersebut secara optimum akan mendapat dukungan sarana prasarana dan aksesibilitas dalam lingkup perencanaan Kota Balikpapan.

4. Beberapa kekurangan yang ditemukan dari hasil penelitian ini yang terdapat pada program relokasi Damai III dan perlu mendapat perhatian dari Pemerintah Kota Balikpapan untuk segera memenuhinya, yakni:

- Perlu penambahan sarana angkutan umum sesuai kebutuhan (permintaan) pada kawasan tersebut. Kawasan relokasi dan kawasan sekitarnya telah berkembang menjadi kawasan permukiman yang besar. Untuk mengantisipasi perkembangan kawasan yang semakin pesat, Pemerintah Kota perlu mengadakan studi permintaan/kebutuhan angkutan umum sebagai dasar penyediaan angkutan umum.
- Sarana perniagaan di Relokasi saat ini telah menjadi kebutuhan yang mendesak untuk segera dipenuhi. Alternatif yang mudah adalah dengan memfungsikan kembali Pasar Damai III dan memberikan kesempatan kepada warga kawasan relokasi untuk berdagang di pasar tersebut. Namun demikian, sebelum pasar tersebut difungsikan kembali, Pemerintah Kota perlu mengadakan studi tentang kebutuhan pasar di kawasan relokasi dan kawasan sekitarnya.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-buku:

- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Yogyakarta, 1998.
- Budihardjo, Eko dan Hardjohubojo, S., *Kota Berwawasan Lingkungan*, Alumni, Bandung, 1993.
- Budihardjo, Eko, *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*, Alumni, Bandung, 1992.
- , *Tata Ruang Perkotaan*, Alumni, Bandung, 1997.
- , *Identifikasi Konflik Tata Ruang, Makalah dalam Pelatihan "Alternative Dispute Resolution" (ADR) di Bidang Penataan Ruang*, Indonesian Centre for Environmental Law (ICEL) dan Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1999.
- Budhy Tjahjati S. Sugijoko, dalam Eko Budihardjo, *Lingkungan Binaan dan Tata Ruang Kota*, Andi, Yogyakarta, 1997.
- Branch, Melville C., *Perencanaan Kota Komprehensif, Pengantar dan Penjelasan*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1995.
- Bryant, White, *Manajemen Pembangunan Untuk Negara Berkembang*, LP3ES, Jakarta, 1998.
- Catanese, Anthony J. dan Snyder, James C., *Perencanaan Kota*, Edisi Kedua, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1996.
- Djunaedi A., *Statistik Untuk Perencanaan Kota dan Daerah*, Hand Out Kuliah pada MPKD UGM, Yogyakarta, 1997.
- He So Chung, *Pendekatan Pembangunan Kawasan Permukiman Secara Terpadu dan Berwawasan Lingkungan* (terjemahan), Makalah Seminar *On Urban Low Income Housing*, Lembaga Demografi UI, Jakarta, September 1990.

- Jayadinata, Johara T., Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah, Penerbit ITB, Bandung, 1992.
- Khairuddin, Pembangunan Masyarakat, Tinjauan Aspek Sosiologi, Ekonomi dan Perencanaan, Liberty, Yogyakarta, 1992.
- Marzuki, Metodologi Riset, BPFE UII, Yogyakarta, 1977.
- McNamara, Robert S., Beban Kota-kota Dunia Ketiga, dalam *Prisma* No.3 Tahun V, LP3ES, Jakarta, 1976.
- Nazir, Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Yogyakarta, 1988.
- Saraswati, Dinamika Pembangunan Fisik Permukiman Kota: Kasus Kota Jakarta, dalam Dimensi Keruangan Kota, Teori dan Kasus, Penyunting Raldi Hendro Koestoer, dkk, UIP, Jakarta, 2000.
- Schoorl, J.W., Modernisasi, Pengantar Sosiologi Pembangunan Negara-negara Sedang Berkembang, Gramedia, Jakarta, 1980.
- Singarimbun, Masri, dan Effendi, Sofian, Metode Penelitian Suvai, LP3ES, Jakarta, 1989.
- Sobirin, Distribusi Pemukiman dan Prasarana Kota: Studi Kasus Dinamika Pembangunan Kota di Indonesia, dalam Dimensi Keruangan Kota, Teori dan Kasus, Penyunting Raldi Hendro Koestoer, dkk, UIP, Jakarta, 2000.
- Sugiyono, Statistika untuk Penelitian, Alfabeta, Bandung, 1999.
- , Metode Penelitian Administrasi, Alfabeta, Bandung, 1994.
- Sujarto, Djoko, Pendekatan Pembangunan Perkotaan Ditinjau dari Segi Perencanaan Lokal, Bulletin No. 12, BPA UGM, Yogyakarta, 1997.
- Sumiarto, Perumahan dan Pemukiman: Sejarah dan Tantangannya di Masa Depan, hasil penelitian dalam Forum Perencanaan Pembangunan, Volume I, Nomor 2, Penerbit P4N, Yogyakarta, 1993.
- Turner, John F & Ficher, Robert, Freedom to Build – Dweller Control of Housing Process, The Macmillan Company, New York, 1962.

Turner, John F., *Housing by People – Toward Autonomy in Building Environments*, Marion Boyars Publishers Ltd., London, 1972.

Yeates, Maurice & Garner, Barry, *The North American City*, Harper and Row, Publisher, New York, 1980.

Yudohusodo, Siswono, et.al., *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*, Yayasan Padamu Negeri, Jakarta, 1991.

Yunus, Hadi Sabari, *Struktur Tata Ruang Kota*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 1999.

#### **Kamus-Kamus:**

*Ensiklopedi Indonesia*, Edisi Khusus, Buku 5, PT. Ichtiar Baru-Van Noeve, Jakarta, 1995.

*Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Balai Pustaka, Jakarta, 1994.

*Kamus Tata Ruang*, Dirjen Cipta Karya DPU dan IAP, Jakarta, 1997.

#### **Peraturan:**

*Undang-undang RI Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.*

*Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota*, Departemen PU, Jakarta, 1997.

*Standar-standar Rencana Perkampungan*, DPU, 1994

*Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota*, SKBI-2.3.51.1987; UDC 711.58, SNI 1773-1989-F, Departemen PU, 31 Agustus 1987.

#### **Jurnal-Jurnal/Bulletin/Majalah :**

*Majalah Prisma Nomor 3*, Tahun 1976.

*Jurnal PWK Nomor 11*, Pebruari 1994.

Jurnal PWK Nomor 12, April 1994.

Jurnal PWK Nomor 22, September 1996.

**Lain-lain:**

Environmental Assesment Requirements and Environmental Review Procedures of the Asian Development Bank, Manila 1993.

Involuntary Resettlement, Asian Development Bank, Manila, Nopember 1995

Involuntary Resettlement, The World Bank Operational Manual (OD 4.30), June 1990.

Involuntary Resettlement, The World Bank Operational Manual (BP 4.12), Desember 2001.

Balikpapan Dalam Angka (Balikpapan in Figures) Tahun 2000, Maret 2001

Revisi RUTR Kota Balikpapan Tahun 1999/2000

Program Pembangunan Kota Balikpapan Tahun 1999-2004

Perencanaan Tata Ruang, Perencanaan Kota dan Pemrograman Prasarana dalam Proses Pembangunan Kota (Executive Summary), Dirjen Bangda dan CBUIM, 1998.